PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2012

Marché canadien de l'habitation : ralentissement à l'horizon

Aperçu[1]

Mises en chantier :
2012 : 207 200
2013 : 193 100

Ventes de logements existants :
2012 : 466 600
2013 : 469 600

Mises en chantier d'habitations : Jusqu'à présent en 2012, les mises en chantier d'habitations ont été vigoureuses au Canada, en grande partie grâce au segment des logements collectifs. Durant le reste de l'année, elles devraient toutefois ralentir dans ce segment et rester plutôt stables dans celui des maisons individuelles. Selon les prévisions, le nombre total de mises en chantier d'habitations s'élèvera à 207 200 en 2012 et à 193 100 en 2013.

Reventes : Les ventes de logements existants conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®)[2] devraient se chiffrer à 466 600 cette année. L'an prochain, leur nombre n'affichera qu'une légère hausse, pour s'établir à environ 469 600.

Prix de revente : La croissance trimestrielle du prix MLS® moyen devrait ralentir durant la période à l'étude, mais on s'attend quand même à ce que la plupart des marchés locaux soient équilibrés au Canada durant le reste de l'année. Le prix moyen devrait donc se situer à 368 000 $ en 2012 et à 377 300 $ en 2013.

Faits saillants au Canada

Provinces de l'Est : En 2012, toutes les provinces de l'Est, exception faite de l'Ontario, devraient subir un recul des mises en chantier d'habitations. Cette tendance se poursuivra l'an prochain en général, et l'Ontario affichera également une baisse.

Provinces de l'Ouest : Les mises en chantier d'habitations devraient augmenter dans les quatre provinces de l'Ouest en 2012. C'est en Alberta qu'elles s'accroîtront le plus, c'est-à-dire d'environ 23,7 %. En 2013, seule la Saskatchewan accusera une croissance négative (-3,5 %) des mises en chantier d'habitations, tandis que la Colombie-Britannique affichera le meilleur résultat dans l'Ouest, avec une croissance de 5,6 %.

[1]Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions et décrit les risques susceptibles d'infirmer les prévisions. Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 25 juillet 2012.
[2]Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Table des matières

2 Perspectives nationales
5 Tendances en bref
6 Rapport Spécial : Perspectives 2012 et 2013 du marché de la rénovation
9 Colombie-Britannique
10 Alberta
11 Saskatchewan
12 Manitoba
13 Ontario
14 Québec
15 Nouveau-Brunswick
16 Nouvelle-Écosse
17 Île-du-Prince-Édouard
18 Terre-Neuve-et-Labrador
20 Tableaux des prévisions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse: www.schl.ca/marchedelhabitation.

C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Perspectives nationales

Mises en chantier d'habitations

Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations a augmenté d'environ 11,6 % au deuxième trimestre de 2012, pour s'établir à 229 300, après une hausse de 2,9 % au trimestre précédent. Si les données récentes sur les mises en chantier sont bonnes, c'est en raison de la construction de logements collectifs. La hausse d'activité dans ce segment s'explique entre autres par le nombre important d'unités vendues sur plan depuis 2011 dans les bureaux de vente des futurs grands immeubles. À noter que la hausse de l'activité dans le segment des logements collectifs entraîne souvent le lancement d'un nombre accru de grands projets, ce qui peut engendrer une volatilité accrue dans l'ensemble des mises en chantier d'habitations. On s'attend cependant à un ralentissement du segment des logements collectifs, avec un nombre annualisé de 193 275 mises en chantier au quatrième trimestre de 2012. En 2013, ce nombre annualisé devrait poursuivre son déclin, pour se chiffrer à environ 193 100.

Selon les prévisions ponctuelles de la SCHL, le total des mises en chantier d'habitations sera de 207 200 en 2012, puis descendra à 193 100 en 2013. Vu le degré actuel d'incertitude économique et financière, on a établi des fourchettes prévisionnelles pour la construction résidentielle en 2012 et 2013. Ainsi, on s'attend à ce que le nombre de mises en chantier d'habitations oscille entre 196 800 et 217 000 cette année et entre 173 000 et 207 400 l'an prochain.

De l'Ontario en allant vers l'ouest, toutes les provinces afficheront une hausse des mises en chantier d'habitations en 2012, tandis qu'au Québec et plus à l'est, l'activité reculera, en raison d'un ralentissement dans le segment des logements multiples. La plus forte hausse, soit 23,7 %, sera enregistrée en Alberta; la Saskatchewan occupera le deuxième rang, avec une augmentation de 20,9 %. Quant aux plus fortes baisses, elles sont prévues à l'Île-du-Prince-Édouard et en Nouvelle-Écosse (-14,9 %) ainsi qu'au Nouveau-Brunswick (-13,1 %). On s'attend à des tendances semblables en 2013, sauf en Ontario et en Saskatchewan, où l'activité se modérera (consulter les pages 9 à 18 pour connaître les perspectives provinciales).

Les mises en chantier de maisons individuelles seront stables

Selon les prévisions, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles sera relativement stable : de 83 500 en 2012, il montera à 84 100 en 2013.

La construction de maisons individuelles diminuera dans la moitié des provinces canadiennes cette année, surtout dans l'Est, à l'exception de la Nouvelle-Écosse, qui connaîtra une croissance d'environ 2,7 %. Les plus fortes baisses dans ce segment sont attendues au Nouveau-Brunswick (-17,7 %) et à l'Île-du-Prince-Édouard (-13,0 %), et les hausses les plus considérables, en Saskatchewan (18,0 %) et en Alberta (15,8 %). Les perspectives économiques plus favorables dans les provinces de l'Ouest, en particulier la Saskatchewan, l'Alberta et la Colombie-Britannique expliquent ces écarts régionaux. Ces trois provinces devraient connaître une croissance moyenne de 3,0 % en 2012 et 2013, tandis que dans l'ensemble du Canada, elle sera de 2,1% et de 2,2 % au cours de ces années. L'ouest du Canada tire profit de la vigueur du secteur des ressources naturelles, qui contribue à la croissance provinciale.

La tendance devrait être semblable en 2013, alors que la moitié des provinces du pays accuseront une baisse des mises en chantier de maisons individuelles. Ce sera le cas surtout dans l'Est, à l'exception de la Nouvelle-Écosse et de l'Ontario, qui n'afficheront aucune croissance. Dans l'Ouest, seule la Saskatchewan connaîtra un recul (-4,1 %). La Colombie-Britannique affichera la plus forte croissance (11,2 %) alors que l'Île-du-Prince-Édouard,sera la plus durement touchée avec un recul de -10,7 %.

Les mises en chantier de logements collectifs commencent à ralentir

Au total, il y aura environ 123 700 mises en chantier de logements collectifs[3] en 2012 et à peu près 109 000 autres en 2013. Comme on l'a indiqué précédemment, les mises en chantier de logements collectifs ont affiché une forte hausse jusqu'à présent cette année, ce qui s'explique notamment par le nombre élevé de ventes sur plan conclues depuis 2011 dans les bureaux de vente des futurs grands immeubles. Bon nombre de ces unités sont des copropriétés situées à Toronto, Vancouver ou Montréal, et une bonne partie d'entre elles seront offertes en location afin de répondre à la demande croissante de logements locatifs.

En 2012, c'est seulement en Ontario et dans les provinces à l'ouest de l'Ontario que l'on verra augmenter

[3]Les mises en chantier de logements collectifs sont composées de maisons en rangée, de jumelés et d'appartements.

les mises en chantier de logements collectifs, traduisant ainsi la situation économique générale de la région. Les plus fortes hausses se produiront en Alberta (35,1 %), en Saskatchewan (25,0 %) et en Ontario (20,2 %), et des baisses sont attendues ailleurs au pays, avec en tête la Nouvelle-Écosse (-28,8 %), suivie de l'Île-du-Prince-Édouard (-16,5 %) et du Nouveau-Brunswick (-7,9 %).

À l'échelle nationale, on s'attend à ce que la volatilité du segment des logements collectifs s'atténue et que la taille moyenne des immeubles de logements collectifs diminue pour tenir compte de l'activité générale dans le marché. Le degré de volatilité et la taille moyenne d'un immeuble sont étroitement liés. En effet, lorsqu'un projet de construction d'un grand nombre de logements est lancé, cela peut entraîner une offre simultanée d'une multitude de logements, ce qui relève d'un bond le nombre total de mises en chantier dans une période donnée.

Légère hausse des ventes MLS® prévue

Le nombre annuel de ventes de logements existants conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®) devrait s'apprécier légèrement en 2012 et en 2013. Les prévisions ponctuelles de la SCHL l'établissent à 466 600 pour 2012 et à 469 600 pour 2013. Les ventes sont stimulées par la hausse modérée de l'emploi, la faiblesse des taux d'intérêt et la modeste croissance du revenu personnel. Cela dit, il y a des variations régionales; l'Alberta affichera la plus forte croissance (11,2 %), suivie de Terre-Neuve-et-Labrador (8,3 %) et de la Saskatchewan (6,6 %). Tout comme pour les mises en chantier d'habitations, on a établi des fourchettes prévisionnelles pour les reventes. On prévoit ainsi que le nombre de ventes MLS® se situera entre 442 300 et 485 200 cette année et entre 440 500 et 487 600 l'an prochain.

Le marché demeure équilibré

Selon les prévisions, le marché devrait demeurer équilibré en 2012 dans la majorité des marchés locaux de l'habitation et la croissance du prix MLS® moyen devrait être sensiblement la même que le taux d'inflation, ou légèrement inférieure. En 2013, la croissance trimestrielle des prix devrait cependant marquer le pas.

Les prévisions ponctuelles de la SCHL situent le prix MLS® moyen à 368 000 $ cette année et à 377 300 $ l'an prochain. Dans l'ensemble, on s'attend à ce qu'il oscille entre 351 300 et 378 400 $ en 2012 et entre 358 000 et 395 800 $ en 2013.

Tendances influant sur l'habitation

Taux hypothécaires

La SCHL utilise des renseignements de nature publique et tient compte du consensus qui se dégage des principaux prévisionnistes canadiens à l'égard des taux d'intérêt. D'après leurs prévisions, même si l'incertitude est considérable, les taux hypothécaires ne devraient pas remonter à court terme et ils resteront bas en regard du passé.

Selon le scénario de base de la SCHL, en 2012, le taux affiché des prêts de un an se situera dans une fourchette allant de 3,2 à 3,4 %, et celui des prêts de cinq ans variera entre 5,2 et 5,3 %. L'an prochain, le taux affiché des prêts de un an progressera pour se situer dans une fourchette allant de 3,5 à 4,2 %, et celui des prêts de cinq ans variera entre 5,1 et 5,4 %, reflétant ainsi des perspectives de croissance économique plus vigoureuse au cours de 2013.

Migration

Le solde migratoire (migration internationale nette, y compris le flux des résidents non permanents), qui s'est élevé à 244 573 en 2010, est resté pratiquement inchangé en 2011, année où il s'est établi à 244 312. Comme on prévoit que l'économie du Canada sera plus vigoureuse que celle de beaucoup d'autres pays de l'Organisation de coopération et de développement économiques, le marché de l'emploi du Canada sera relativement plus attrayant, de sorte que le bilan migratoire devrait passer à 255 000 en 2012 et à 263 000 en 2013, ce qui contribuera à soutenir le secteur canadien de l'habitation. En 2012, l'Alberta et la Colombie-Britannique devraient enregistrer un solde migratoire élevé, ce qui favorisera le secteur de l'habitation. L'année suivante, ce sont l'Ontario et la Colombie-Britannique qui devraient avoir le solde migratoire le plus élevé.

Produit intérieur brut, emploi et revenu

Conformément au consensus qui se dégage parmi les principaux prévisionnistes au Canada, on s'attend à ce que le taux de croissance du produit intérieur brut (PIB) se chiffre à 2,1 % cette année et à 2,2 % l'an prochain. L'emploi devrait augmenter de 1,3 % en 2012 et de 2,1 % en 2013. Ces prévisions favorables de l'emploi laissent penser que le nombre de personnes aptes à former et à soutenir un ménage s'accroîtra, une situation susceptible de faire croître la demande de logements. Quant au taux de chômage, qui était de 7,4 % en 2011, il devrait descendre à 7,3 % cette année

puis à 7,2 % l'an prochain. De l'Ontario en allant vers l'ouest, le taux de chômage devrait généralement reculer, grâce à l'amélioration des facteurs économiques fondamentaux.

Facteurs susceptibles d'infirmer les prévisions

Les perspectives pourraient être infirmées par certains facteurs, dont les suivants.

Facteurs positifs :

- Si la reprise économique aux États-Unis était plus forte que prévu, le bilan des exportations canadiennes vers ce pays pourrait être plus élevé que ne laissent entendre les prévisions, ce qui aurait une incidence sur le rendement global de l'économie canadienne et pourrait favoriser une hausse de l'activité sur le marché de l'habitation au Canada.
- La croissance économique dans les pays émergents pourrait elle aussi être plus vigoureuse que ne l'indiquent les prévisions antérieures. Il en résulterait des pressions à la hausse sur la demande mondiale de produits de base, ce qui en ferait monter le prix et entraînerait une intensification de la production dans certains marchés du Canada qui sont tributaires des produits de base. Un tel scénario pourrait favoriser un accroissement de l'activité sur le marché de l'habitation dans certaines régions.

Facteurs négatifs :

- L'incertitude financière persistante sur les marchés mondiaux en raison de la crise de la dette souveraine de pays européens ainsi qu'une reprise plus anémique aux États-Unis pourraient affaiblir la demande de produits manufacturés au Canada et dans les pays émergents, ce qui aurait un effet négatif sur la demande et les prix des produits de base. En conséquence, les exportations nettes du Canada pourraient être plus faibles que prévu, ce qui se répercuterait sur les perspectives économiques globales du pays et aurait un effet particulièrement marqué sur les régions qui exportent des biens manufacturés et des produits de base.
- Le nombre d'habitations ayant été mises en chantier récemment dans certains marchés devrait à court terme avoir une incidence sur le nombre d'unités nouvellement achevées et inoccupées. Si les constructeurs réagissent aux données futures sur les stocks de logements en retardant la mise en chantier de certains ensembles ou en réduisant la taille des immeubles à bâtir, il pourrait en résulter une modération plus importante que prévu des mises en chantier d'habitations.
- Le niveau élevé d'endettement des ménages et du prix des logements dans certains centres urbains rendent l'économie plus vulnérable à des chocs économiques. Par exemple, la hausse subite et substantielle des taux d'intérêt ou de chômage obligerait certains ménages lourdement endettés à se départir d'actifs, y compris leur logement. Cela pourrait exercer une forte pression à la baisse sur les prix de logement et sur l'ensemble du marché de l'habitation.

Tendances en bref

Les facteurs clés et leurs effets sur les mises en chantier d'habitations

Taux hypothécaire	Les taux hypothécaires à court terme et les taux hypothécaires variables devraient demeurer près de leurs bas niveaux antérieurs, ce qui contribuera à soutenir la demande de logements. Le scénario de base des perspectives de la SCHL repose aussi sur l'hypothèse que les taux hypothécaires resteront stables à court terme.
Emploi	Durant la période de 12 mois ayant pris fin en juin 2012, l'emploi s'est accru de 1,0 % (+181 000) et le taux de chômage s'est établi à 7,2 %. Pendant cette période, l'emploi à temps plein a augmenté de 1,6 % (+221 500) et celui à temps partiel a reculé de 1,2 % (-40 400). Selon les prévisions, l'emploi connaîtra une expansion de 1,3 % en 2012 et de 2,1 % en 2013, ce qui sera bénéfique pour le secteur de l'habitation au Canada.
Revenu	Le revenu devrait continuer de croître, mais à un rythme plus lent en raison de la croissance économique modérée au Canada et des marchés mondiaux. Ainsi, son taux de progression ralentira en 2012 et 2013, mais sera tout de même un facteur positif pour la demande de logements.
Solde migratoire	On s'attend à ce que l'économie du Canada demeure forte en regard de celle d'autres pays. Le Canada devrait donc attirer un nombre accru d'immigrants (migration internationale nette), ce qui fera augmenter le solde migratoire et aura des répercussions favorables sur la demande de logements à moyen et long terme.
Accroissement naturel de la population	Le faible taux de natalité pourrait modérer la demande d'habitations neuves à moyen et à long terme. Par contre, le vieillissement de la population aura une incidence sur le type et le mode d'occupation de logements recherchés.
Marché de la revente	Le marché devrait être équilibré durant une bonne partie des années 2012 et 2013. Cette conjoncture fera diminuer le débordement de la demande sur le marché du neuf.
Taux d'inoccupation	Selon les prévisions, la demande de logements locatifs restera vive grâce à la forte immigration, mais il continuera de se construire un modeste volume d'unités destinées au marché locatif. L'expansion du marché des copropriétés offertes en location viendra toutefois compenser quelque peu. Les taux d'inoccupation dans les régions métropolitaines du Canada demeureront donc relativement stables cette année et l'an prochain.
Stocks de logements achevés et inoccupés	Les stocks de logements neufs inoccupés ont été stables durant la dernière année, signe que la demande d'unités nouvellement construites est demeurée forte. En outre, le rapport entre le nombre d'unités neuves inoccupées en stock et le nombre d'habitants au pays – un moyen simple de déterminer s'il y a un éventuel risque de surconstruction – se situe près de la moyenne historique. Au deuxième trimestre de 2012, le nombre total de logements en stock par tranche de 10 000 habitants était de 4,8, soit exactement la moyenne atteinte de 1982 à 2012. Dans le segment des logements collectifs, il s'établissait à 3,4 et dépassait légèrement sa moyenne antérieure de (3), tandis que du côté des maisons individuelles et des jumelés, il se situait à 1,4 et était inférieur à sa moyenne.
Modifications aux règles d'assurance prêt hypothécaire	Les nouvelles mesures visant les règles relatives aux prêts hypothécaires assurés garantis annoncées par le gouvernement contribueront à la viabilité du marché de l'habitation et à la croissance stable des prix des logements.

RAPPORT SPÉCIAL : PERSPECTIVES 2012 ET 2013 DU MARCHÉ DE LA RÉNOVATION

Les modestes perspectives du marché de la revente devraient se traduire par des dépenses modérées de rénovation d'ici la fin de 2012, comparativement à 2011. Ces dernières afficheront ensuite une appréciation en 2013, grâce à une croissance de l'emploi plus vigoureuse qu'au cours des deux années précédentes.

Les dépenses de rénovation ont augmenté en 2011

Les ventes de logements existants sont un important moteur des dépenses de rénovation, étant donné que les ménages qui achètent de tels logements sont portés à y faire des travaux dans les trois années suivant leur acquisition, et surtout lors de la première année. L'an dernier, les dépenses de rénovation se sont accrues de 3,0 % (elles sont passées de 59,9 à 61,7 milliards de dollars de 2010 à 2011), sous l'effet de la reprise des transactions sur le marché de la revente et de la croissance plus forte de l'emploi comparativement à 2010.

La croissance des dépenses de rénovation devrait ralentir en 2012 et reprendre de la vigueur en 2013

Selon les prévisions, les ventes de logements existants connaîtront une légère baisse en 2012 et en 2013. On s'attend également à un ralentissement de la croissance de l'emploi en 2012, mais la situation devrait s'améliorer en 2013. En conséquence, les dépenses de rénovation devraient augmenter de 2,5 % cette année pour se chiffrer à 63,3 milliards de dollars, une croissance inférieure à celle de 3,0 % enregistré en 2011. Ces données concordent avec les résultats de l'Enquête sur la rénovation et l'achat de logements menée en 2012 par la SCHL, qui révèlent que les consommateurs seront moins enclins cette année à entreprendre des travaux de rénovation qu'ils ne l'étaient en 2011.

Par contre, l'amélioration de la conjoncture de l'emploi et la croissance continue du marché de la revente en 2013 favoriseront une hausse des dépenses de rénovation l'année prochaine. Celles-ci devraient croître de 3,6 %, pour atteindre 65,6 milliards de dollars.

Perspectives régionales

En 2011, les dépenses de rénovation se sont accrues dans toutes les provinces, à l'exception du Nouveau-Brunswick et de la Colombie-Britannique. La croissance des dépenses devrait se poursuivre en 2012 partout au pays, à l'exception de la Saskatchewan, une tendance qui se maintiendra en 2013 dans toutes les provinces.

Provinces atlantiques

La légère amélioration des perspectives économiques ne suffira pas à faire croître les dépenses de rénovation en 2012. Dans le Canada atlantique, la progression de l'emploi, au ralenti, et la diminution des dépenses de consommation dans le commerce de détail pèsent sur la performance économique cette année, en raison de la faiblesse de la croissance du revenu ailleurs qu'à Terre-Neuve-et-Labrador.

En revanche, les bas taux d'intérêt et le léger fléchissement des ventes sur le marché de la revente de maisons, auxquels s'ajoute la hausse des logements en stock, inciteront les consommateurs à entreprendre des travaux qui augmenteront la valeur de leur logement ou le rendront plus facile à vendre. Cela s'avérera une priorité essentiellement dans les marchés équilibrés, comme en Nouvelle-Écosse, ou susceptibles de devenir un marché acheteur, comme c'est le cas au Nouveau-Brunswick. Le parc de logements étant relativement vieux dans les provinces atlantiques, les travaux de rénovation comme le remplacement des fenêtres, les réparations extérieures et le remplacement des revêtements de sol continueront de s'imposer, à l'instar de ceux visant à améliorer l'efficacité énergétique des logements, ce qui demeurera un impératif à long terme pour les consommateurs soucieux des perspectives d'évolution des prix de l'énergie.

La hausse du coût des terrains et de la main-d'œuvre, qui continue de faire monter le prix des logements neufs, en particulier en Nouvelle-Écosse et à Terre-Neuve-et-Labrador, entraînera le déplacement d'une partie de la demande vers le marché de la revente, ce qui favorisera quelque peu les dépenses de rénovation en 2012 et par la suite, au fur et à mesure que les nouveaux propriétaires entreprendront de rénover leur habitation. En conséquence, il y aura une modeste hausse des dépenses de rénovation au Canada atlantique en 2013, sous l'impulsion de Terre-Neuve-et-Labrador dont les perspectives économiques sont relativement plus favorables que dans les autres provinces de la région.

Québec

Cette année encore, la croissance des dépenses de rénovation sera alimentée par l'activité soutenue

enregistrée sur le marché de la revente depuis le milieu de 2009. En dépit des conditions d'emprunt toujours favorables, le récent ralentissement du marché de la revente et des dépenses de consommation entraîneront cependant un léger recul des dépenses de rénovation en 2012.

Malgré le ralentissement des ventes de logements existants enregistré l'année dernière, les sommes consacrées à des rénovations resteront élevées en 2012. En fait, vu que le parc de logements se fait vieux, beaucoup de ménages continueront d'effectuer des travaux pour améliorer leur habitation. Les dépenses de rénovation frôleront 16 milliards de dollars cette année et environ 17 milliards en 2013.

Ontario

En 2011, les dépenses de rénovation en Ontario ont enregistré une croissance de 4,5 % pour atteindre près de 24 milliards de dollars et elles devraient croître davantage cette année. Un certain nombre de facteurs laissent cependant croire que les dépenses de rénovation des ménages diminueront en 2013.

Deux éléments auront un effet modérateur sur les dépenses de rénovation, c'est-à-dire le ralentissement prévu des ventes en Ontario au cours des prochains mois et le fait que les nouveaux propriétaires d'un logement existant rénovent généralement dans la première année après avoir acheté. De fait, les résultats de l'Enquête sur la rénovation et l'achat de logements réalisée en mai 2012 par la SCHL montrent un repli de la proportion de propriétaires ayant l'intention de rénover dans les 12 mois suivants.

Ensuite, la stabilité des prix en Ontario à l'avenir minera la croissance de l'avoir propre foncier, historiquement une source importante de financement pour les travaux de rénovation.

D'autres facteurs devraient favoriser les dépenses de rénovation. Ainsi, la croissance du revenu des ménages de l'Ontario se poursuivra, ce qui encouragera les consommateurs à rénover, tandis que les niveaux élevés des loyers et la concurrence plus vive en raison de l'accroissement du nombre de logements locatifs achevés devraient inciter les propriétaires-bailleurs à moderniser leurs logements locatifs.

Prairies

En 2012, les dépenses de rénovation devraient se chiffrer à 10,3 milliards de dollars dans les provinces des Prairies, une hausse de 3,5 % par rapport à 2011. La hausse des ventes MLS® et de la valeur des propriétés résidentielles sera favorable au secteur de la rénovation en 2013, tout comme la croissance de l'économie et de l'emploi. Les dépenses de rénovation devraient progresser de 4,5 % en 2012 pour se chiffrer à 10,8 milliards de dollars.

En Alberta, la hausse des ventes MLS® devrait stimuler les dépenses de rénovation résidentielle, qui augmenteront de 3,8 % pour atteindre 6,4 milliards de dollars en 2012. Elles devraient atteindre 6,7 milliards l'année suivante en raison de la croissance du revenu et de la valeur des propriétés résidentielles.

On prévoit que les dépenses de rénovation en Saskatchewan se chiffreront à 1,7 milliard de dollars en 2012, un niveau comparable à celui enregistré en 2011. Des ventes MLS® inégalées en 2012 et un nombre élevé de transactions sur le marché de la revente en 2013 contribueront à la hausse de 5,6 % des dépenses de rénovation, qui se chiffreront à 1,8 milliard de dollars.

Au Manitoba, une hausse marquée des sommes investies dans des travaux de modification et de réparation a été enregistrée au premier trimestre de 2012. À la fin de l'année, les dépenses devraient s'établir à 2,1 milliards de dollars, en hausse de 6,4 % par rapport à 2011 et se maintenir à ce niveau, compte tenu de l'âge du parc de logements au Manitoba et de la hausse de la valeur des propriétés résidentielles. Les dépenses de rénovation dans la province augmenteront de 5,4 % en 2013 pour se chiffrer à 2,2 milliards de dollars.

Colombie-Britannique

Les dépenses de rénovation en Colombie-Britannique ont fléchi en 2011 sous la barre des 7,6 milliards de dollars, un recul de 2,5 % par rapport à 2010.

Les ventes de logements existants sont un important moteur des dépenses de rénovation, étant donné que les ménages qui achètent de tels logements sont portés à y faire des travaux dans les trois années suivant leur acquisition.

En 2011, les ventes MLS® étaient inférieures au niveau enregistré en 2009, car elles ont fléchi de 12,2 % en 2010 avant de remonter de 2,8 % l'année suivante. Malgré cette reprise des ventes en 2011, les dépenses de rénovation subissent encore les effets de la baisse subie en 2010.

Selon les prévisions, les ventes MLS® devraient reculer légèrement en 2012 avant de reprendre de la vigueur en 2013. Les dépenses de rénovation devraient néanmoins être stables en Colombie-Britannique et dépasser 7,6 milliards de dollars, grâce au

taux de roulement de logements, ainsi qu'à la hausse de la valeur des propriétés résidentielles et des revenus. L'accroissement prévu des ventes MLS® en 2013 fera grimper les dépenses de rénovation à 7,8 milliards de dollars l'an prochain.

Dépenses de rénovation
(Millions de dollars et variation annuelle en pourcentage)

	2011	2012P	2013P
Terr-Neuve-et-Labrador	1 120	1 075	1 115
Variation en %	8,6	-4,0	3,7
Île-du-Prince-:Édouard	225	216	222
Variation en %	2,4	-3,9	2,8
Novelle-Écosse	1 854	1 790	1 845
Variation en %	1,7	-3,5	3,1
Nouveau-Brunswick	1 338	1 290	1 315
Variation en %	-4,7	-3,6	1,9
Québec	15 786	15 800	16 800
Variation en %	5,0	0,1	6,3
Ontario	23 889	25 194	25 700
Variation en %	4,5	5,5	2,0
Manitoba	1 991	2 118	2 232
Variation en %	4,1	6,4	5,4
Saskatchewan	1 755	1 741	1 839
Variation en %	5,9	-0,8	5,6
Alberta	6 209	6 445	6 700
Variation en %	0,2	3,8	4,0
Colombie-Britannique	7 579	7 624	7 784
Variation en %	-2,5	0,6	2,1
Canada	61 745	63 292	65 552
Variation en %	3,0	2,5	3,6

Sources: Statistique Canada, prévisions de la SCHL pour 2012 et 2013.

Répartition des dépenses de rénovation
(Millions de dollars et variation annuelle en pourcentage)

	2011	2012P	2013P
Modifications et améliorations	46 458	47 616	49 275
Variation en %	3,0	2,5	3,5
Réparations	15 287	15 676	16 277
Variation en %	3,2	2,5	3,8

Sources: Statistique Canada, prévisions de la SCHL pour 2012 et 2013.

Colombie-Britannique

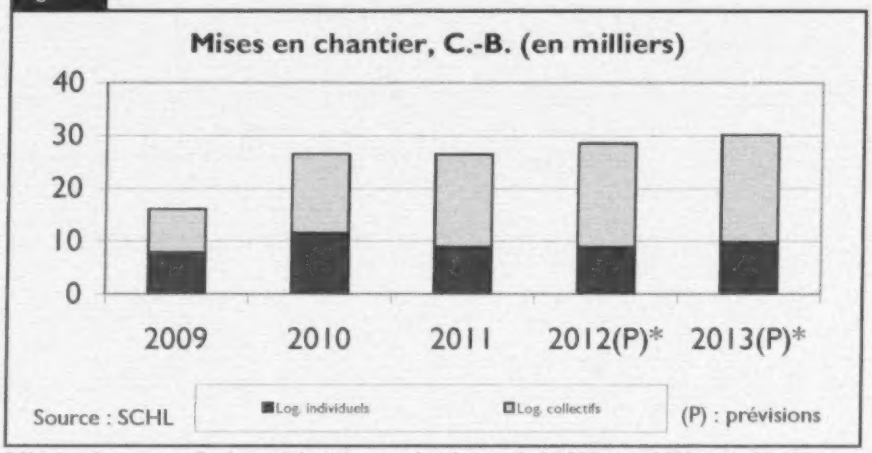
Aperçu

Selon les prévisions, les constructeurs d'habitations augmenteront graduellement les mises en chantier au dernier trimestre de 2012 et en 2013, pour atteindre un niveau compatible aux facteurs économiques fondamentaux et à la création de ménages. Les mises en chantier de logements collectifs représenteront le moteur de la croissance cette année, tandis que le nombre de mises en chantier de logements individuels sera stable. L'année prochaine, la croissance du segment des logements collectifs devrait marquer le pas, alors que celle des logements individuels devrait s'intensifier. Ainsi, on s'attend à ce que le nombre de mises en chantier d'habitations atteigne 28 500 cette année et 30 100 l'an prochain.

Les facteurs économiques fondamentaux prévoient une reprise de la demande de logements pendant la deuxième moitié de 2012, après la faible croissance enregistrée aux deux premiers trimestres de 2012. Le niveau d'emploi est demeuré inchangé au premier trimestre, mais le nombre d'emplois à temps plein a augmenté contrairement à celui à temps partiel, en regard des niveaux atteints deux ans auparavant. L'emploi total s'est raffermi au deuxième trimestre de 2012 et la création d'emplois à temps plein s'est maintenue. Cette tendance devrait favoriser pendant les deux derniers trimestres de l'année un accroissement du nombre de personnes qui accèdent à la propriété.

Selon les prévisions, la demande d'habitations neuves et existantes émanant de facteurs démographiques sera alimentée par l'immigration. La migration internationale au premier trimestre était supérieure à celle enregistrée au même moment en 2011, mais le nombre de migrants d'autres provinces était négatif, ce qui donne quand même un solde migratoire positif.

Figure 1



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 28 500 pour 2012 et de 30 100 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 27 100 et 29 700 pour 2012, et entre 26 900 et 32 400 pour 2013.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Selon les prévisions, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles atteindra 8 900 en 2012 et 9 900 en 2013. L'offre étant abondante au premier semestre de 2012, le marché de la revente continue de proposer un choix intéressant aux acheteurs, ce qui prive le marché du neuf d'une partie de la demande. Cette tendance devrait se poursuivre d'ici la fin de l'année. En 2013, on verra diminuer le nombre d'inscriptions, augmenter le nombre de reventes et les prix de celles-ci, de sorte qu'une partie de la demande se redirigera vers le marché du neuf.

Mises en chantier, logements collectifs : Les prévisions trimestrielles sont revues à la hausse en ce qui concerne les mises en chantier de logements collectifs, notamment les appartements, les jumelés et les maisons en rangée, en raison d'un accroissement du nombre de projets d'envergure, y compris de logements locatifs. Les mises en chantier devraient cependant se stabiliser à un niveau qui cadre avec la demande sous-jacente durant le reste de la période à l'étude. En 2012, les mises en chantier de logements collectifs devraient totaliser 19 600 et 20 200 en 2013, afin de répondre à la demande d'accédants à la propriété, de ménages n'ayant plus d'enfants à la maison et d'autres consommateurs optant pour la copropriété.

Reventes : Le nombre trimestriel de transactions sur le marché de la revente devrait s'améliorer graduellement d'ici la fin de l'année, dans la foulée de la croissance de l'emploi et de la population. Selon les prévisions, la conjoncture du marché provincial de la revente demeurera équilibrée en 2012 et en 2013, mais il pourrait y avoir des variations dans les marchés locaux.

Prix : Après une modeste croissance au premier trimestre de 2012, le prix MLS® moyen des logements existants a fléchi au trimestre suivant. En 2012, le prix moyen annuel devrait atteindre 522 200 $ et connaître une légère hausse en 2013, pour se chiffrer à 535 700 $, en raison d'une reprise du marché de la revente.

Alberta

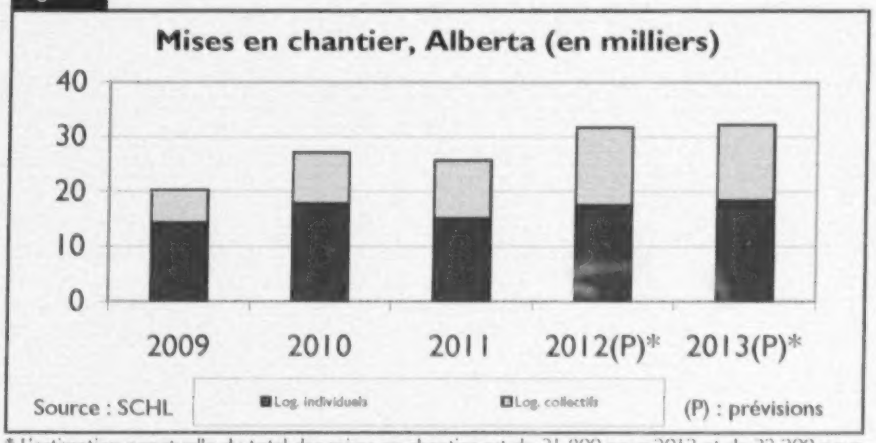
Aperçu

La croissance économique devrait rester forte en Alberta durant la période à l'étude, à l'instar du PIB réel, qui devrait croître de 3,4 % en 2012 et de 3,2 % en 2013. Les principaux secteurs économiques prendront de l'expansion cette année et ralentiront quelque peu l'année suivante. La croissance à deux chiffres des ventes au détail traduit la grande vigueur des dépenses de consommation, tandis que le niveau d'investissement demeure élevé, stimulé par les investissements en immobilisations dans le secteur de l'énergie. Les échanges commerciaux internationaux bénéficieront encore des exportations d'énergie de la province.

Compte tenu du besoin croissant de maind'œuvre qu'exige la croissance de l'économie de l'Alberta, on s'attend à une hausse de près de 3 % de l'emploi en 2012, suivie d'un léger ralentissement en 2013, alors qu'environ 61 000 emplois devraient être créés. Selon les prévisions, la province verra son taux de chômage reculer à un taux inférieur à 5 % en 2013, malgré les variations des marchés de l'emploi.

Les conditions relativement serrées sur le marché du travail créent des occasions d'emploi, ce qui attire en Alberta les personnes à la recherche d'un emploi. Le nombre de migrants d'autres provinces enregistré au premier trimestre de 2012 est d'ailleurs un sommet pour ce trimestre depuis 1970. Par ailleurs, étant donné que le marché du travail local est incapable de satisfaire à la demande suscitée par la croissance de l'économie de la province, on enregistre une hausse du nombre de travailleurs temporaires étrangers. Au final, on s'attend à un solde migratoire de 57 800 en 2012 et de 48 500 en 2013. La demande de logements durant la période à l'étude devrait bénéficier de ce bilan migratoire positif.

Figure 2



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 31 800 pour 2012 et de 32 200 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 30 300 et 33 200 pour 2012, et entre 29 100 et 34 300 pour 2013.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : La hausse de la valeur des propriétés résidentielles incitera des propriétaires à rechercher un logement d'un cran supérieur. En réponse à la demande accrue, les constructeurs ont accéléré la cadence en 2012, ce qui devrait se traduire à la fin de l'année par 17 600 mises en chantier de logements individuels et 18 400 en 2013.

Mises en chantier, logements collectifs : La relance de projets interrompus ou retardés, conjuguée à de nouveaux projets de tours d'habitation en copropriété, a stimulé le secteur de la construction. En 2012, le nombre de mises en chantier de logements collectifs devrait atteindre 14 200. Les promoteurs devraient abaisser ce nombre à 13 800 en 2013, afin d'atténuer le risque de surabondance de logements collectifs au cours des prochaines années.

Reventes : On s'attend à un recul de la demande l'année prochaine en raison de la hausse des charges mensuelles, atténué toutefois par la croissance de l'emploi et la création de ménages. En 2012 et en 2013, les ventes MLS® devraient croître de 59 800 et de 61 000 respectivement.

Prix : Une croissance des prix durant la période à l'étude est attendue, avec la transition à un marché plus équilibré. Le prix moyen de revente en Alberta devrait s'établir à 362 200 $ en 2012 et à 372 300 $ en 2013.

Saskatchewan

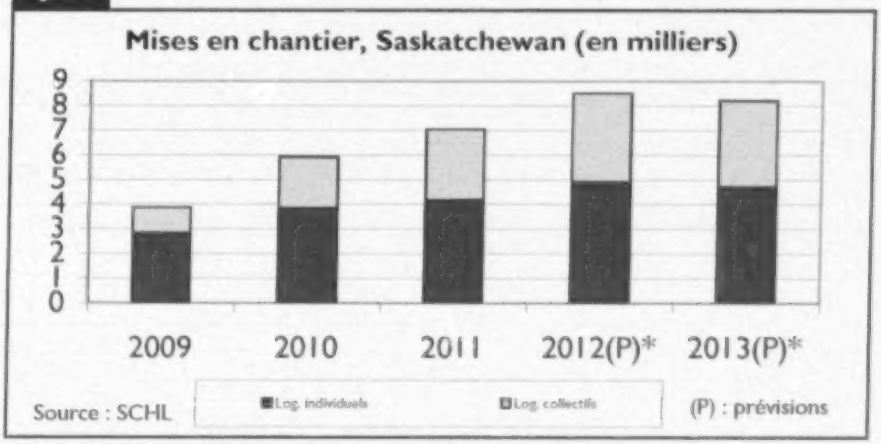
Aperçu

En Saskatchewan, le taux de croissance économique devrait rester supérieur à la moyenne nationale et le PIB réel de la province devrait passer à 3,1 % en 2012 et fléchir à 3,0 % en 2013. Au cours de ces deux années, les investissements dans le secteur de l'énergie et les exportations d'énergie alimenteront fortement la croissance économique, mais les ventes de droits d'exploitation du pétrole et du gaz naturel sur les terres publiques seront inférieures et ralentiront le rythme des investissements dans le secteur énergétique l'année prochaine.

L'emploi s'appréciera de 2 % en 2012 et de 1,4 % en 2013, après deux années de croissance anémique. Les conditions du marché de l'emploi demeureront serrées, avec un taux de chômage avoisinant 4,8 % cette année et 4,7 % l'année suivante.

Ce faible taux de chômage, de même que les perspectives économiques favorables de la province attireront encore des migrants. On table d'ailleurs sur une migration nette de 12 000 personnes en 2012, ce qui dépasse le sommet de 11 841 observé l'année dernière. Cette cadence devrait ralentir en 2013, mais la province enregistrera quand même un solde migratoire de 11 000. Les migrants étrangers seront à l'origine de la majeure partie de ces gains, alors que ceux des autres provinces se tourneront davantage vers l'Alberta. Dans l'ensemble, le solde migratoire devrait soutenir la croissance démographique et la demande de logements au cours de la période à l'étude.

Figure 3



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 8 500 pour 2012 et de 8 200 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 8 100 et 8 900 pour 2012, et entre 7 500 et 8 700 pour 2013.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Des facteurs économiques et démographiques suscitent un raffermissement de la demande de logements à l'heure actuelle en Saskatchewan. L'offre s'est cependant améliorée en milieu d'année, grâce au nombre croissant de logements individuels en construction. En tout, les stocks devraient graduellement se renouveler et ainsi faire diminuer les mises en chantier en 2013. Les mises en chantier de logements individuels devraient donc passer à 4 900 en 2012 et demeurer à un niveau élevé en 2013, avec 4 700.

Mises en chantier, logements collectifs : Cette année, la construction de copropriétés a été stimulée par la faiblesse des stocks de logements collectifs; l'offre devrait cependant s'améliorer l'année prochaine. Le faible taux d'inoccupation et les mesures incitatives offertes aux consommateurs stimuleront encore la construction de logements locatifs. Selon les prévisions, les mises en chantier de logements collectifs se chiffreront à 3 600 en 2012, pour ralentir un peu en 2013, avec 3 500 logements.

Reventes : La croissance de l'emploi et du revenu ainsi qu'un afflux de migrants favoriseront encore la hausse des transactions du marché de la revente, de même que le crédit d'impôt de 10 000 $ offert par la province aux accédants à la propriété. Le nombre de ventes MLS® devrait s'établir à 14 000 en 2012, puis se replier en 2013 pour se fixer à 13 700.

Prix : La tendance à la hausse des prix devrait se poursuivre l'année prochaine, mais à un rythme plus lent. Néanmoins, l'offre abondante de nouvelles inscriptions contribuera à maintenir le marché de la revente en équilibre, de sorte que la hausse des prix sera modérée. Le prix MLS® moyen devrait monter à 269 000 $ cette année puis à 275 500 $ l'an prochain.

Manitoba

Aperçu

La croissance de l'économie du Manitoba sera sensiblement la même qu'ailleurs au pays, avec une hausse de 2,1 % en 2012 et de 2,3 % en 2013, propulsée entre autres par les dépenses de consommation. Les investissements des entreprises et le commerce international devraient également afficher une progression.

Au cours de la période à l'étude, l'expansion économique favorisera des gains d'emploi, avec une hausse progressive de 1,0 % en 2012 et de 1,1 % en 2013. Le taux de croissance de la population active devrait connaître une progression semblable, ce qui empêchera le taux de chômage de s'écarter de son niveau actuel. Celui ci devrait s'établir à 5,3 % cette année et à 5,2 % l'année suivante.

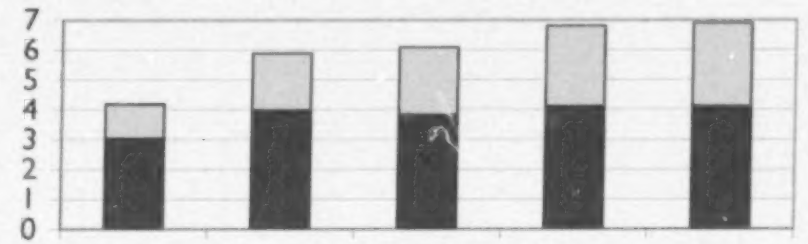
Le solde migratoire du Manitoba devrait connaître une hausse de 5 %, passant de 10 500 personnes en 2012, puis à 10 400 en 2013. Attirés par la croissance continue de l'économie et le taux de chômage relativement faible du Manitoba, les migrants internationaux représentent un facteur majeur de la croissance de la population. Le programme Candidats du Manitoba soutiendra encore cette migration internationale.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : La hausse de l'emploi et des salaires dans la province suscitera encore l'intérêt des migrants, en particulier dans la région du sud. Cette situation maintiendra à la hausse les mises en chantier d'habitations, de même qu'un stock relativement faible de logements individuels achevés et inoccupés. Les mises en chantier de logements individuels devraient se chiffrer à 4 100 en 2012 et en 2013, après un léger recul en 2011.

Figure 4

Mises en chantier, Manitoba (en milliers)



Source : SCHL

Log. individuels

Log. collectifs

(P) : prévisions

* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 6 800 pour 2012 et de 6 900 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 6 500 et 7 100 pour 2012, et entre 6 300 et 7 300 pour 2013.

Mises en chantier, logements collectifs : Le secteur de la construction a été très actif ces dernières années, mais les constructeurs d'immeubles de logements locatifs sont encore aux prises avec des stocks relativement faibles, en raison de la demande provenant de plusieurs sources. Ainsi, l'arrivée de nouveaux locataires issus en partie de l'immigration fait en sorte que le Manitoba affiche constamment des taux d'inoccupation parmi les plus bas au pays. Ce sont les accédants à la propriété et les ménages n'ayant plus d'enfants à la maison qui stimulent la demande de copropriétés. Selon les prévisions, les mises en chantier de logements collectifs devraient atteindre 2 700 en 2012 et montera à 2 800 en 2013.

Reventes : Le marché de l'existant connaîtra encore une hausse des ventes durant la période à l'étude, car davantage de nouveaux venus qui s'installent dans la province deviennent propriétaires. En outre, les propriétaires actuels voudront profiter de l'offre plus abondante sur le marché et de l'appréciation récente de leur avoir propre foncier pour faire l'acquisition d'un logement d'un cran supérieur ou d'une copropriété. Les ventes MLS® passeront à 14 200 en 2012 et ensuite à 14 400 en 2013, selon les prévisions.

Prix : La rareté des inscriptions et la demande soutenue seront encore des facteurs à Winnipeg, le plus important marché de la province. La pression à la hausse sur les prix au cours de la période à l'étude sera cependant atténuée par une modeste hausse des inscriptions faites par des acheteurs de logements d'un cran supérieur ou d'un logement de moindre superficie. On prévoit toutefois que le marché vendeur persistera pendant cette période. La hausse du prix moyen de revente sera toujours modeste en comparaison avec les dernières années; le prix se chiffrera à 245 700 $ en 2012 puis passera à 254 000 $ en 2013.

Ontario

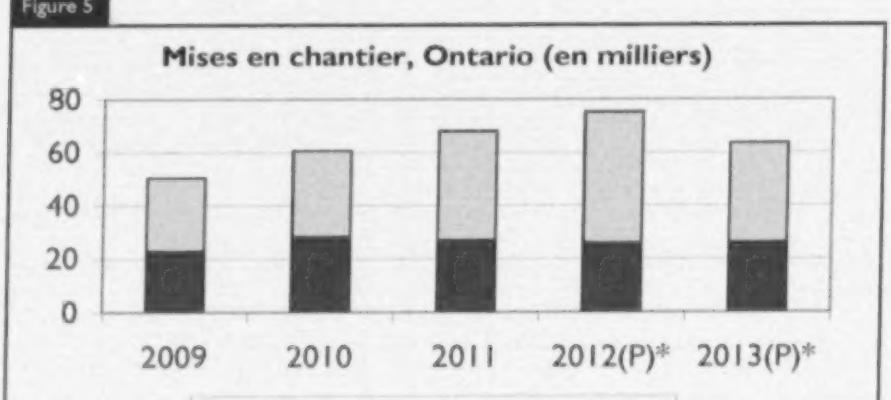
Aperçu

En Ontario, la demande de logements a atteint son plus haut niveau au début de l'année et devrait reculer au cours des prochains mois, car la croissance plus faible de l'emploi et le solde migratoire inférieur ont ralenti le marché de l'habitation.

La fin de l'année actuelle et le début de la prochaine seront marqués par une situation économique plus anémique que prévu dans la province. La réapparition des préoccupations à l'égard de l'économie mondiale se traduira par une plus grande prudence en matière de dépenses dans les entreprises nordaméricaines, ce qui signifie que les entreprises de l'Ontario feront des investissements moindres. Par ailleurs, une croissance de l'emploi inférieure à la moyenne freinera l'achat de biens de consommation durables à prix élevé.

La croissance plus rapide dans les Prairies par rapport à celle de l'Ontario a entraîné un rajustement à la baisse du solde migratoire de l'Ontario à très court terme. En effet, les meilleures perspectives d'emploi dans l'Ouest du pays inciteront davantage de résidents de l'Ontario à déménager dans cette région. Cela dit, l'arrivée de migrants internationaux viendra soutenir la croissance de la population de l'Ontario et la part provinciale du solde migratoire national se rapprochera de son niveau historique.

Figure 5



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 75 100 pour 2012 et de 63 300 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 71 600 et 78 400 pour 2012, et entre 56 800 et 67 800 pour 2013.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Les mises en chantier de maisons individuelles se sont stabilisées ces derniers mois et devraient se chiffrer à 25 900 en 2012 et en 2013. Les faibles stocks, l'accélération de la croissance du revenu et le resserrement du marché de la revente dans le segment des maisons individuelles favoriseront la production de ce type de logement.

Mises en chantier, logements collectifs : Les mises en chantier de logements collectifs, dominées par celles d'appartements, ont représenté une proportion accrue de l'activité sur le marché du neuf. Cette tendance devrait se maintenir d'ici la fin de l'année, avec 49 200 mises en chantier de logements collectifs prévues. En 2013, le nombre de mises en chantier de ce type de logement descendra à 37 400, car la demande d'appartements se refroidira. En outre, le ralentissement de la croissance des prix de revente des copropriétés, conjugué à l'augmentation des copropriétés inoccupées à louer, fera diminuer les achats de logements chez les investisseurs dans certains marchés.

Reventes : Les ventes MLS® ont connu un sommet au début de l'année et devraient reculer d'ici la fin de l'année et en 2013, avec un total de 199 500 cette année et de 195 300 l'année suivante. La croissance modérée de l'emploi et les changements aux règles visant l'assurance prêt hypothécaire sont à l'origine du ralentissement prévu des ventes. Celles-ci devraient néanmoins s'approcher de leurs niveaux historiques élevés, grâce aux faibles taux d'intérêt.

Prix : Le ralentissement des ventes MLS® et le niveau élevé des inscriptions feront passer le marché de la revente de l'Ontario dans sa zone d'équilibre. Les marchés locaux de l'habitation bénéficieront d'une offre plus abondante qu'avant, et les prix progresseront à un rythme inférieur. En outre, les prix élevés de l'habitation feront en sorte que certains acheteurs se tourneront vers les types d'habitation relativement abordables, ce qui pèsera sur la croissance des prix. Le prix MLS® moyen devrait se situer à 386 900 $ en 2012 et à 389 200 $ en 2013.

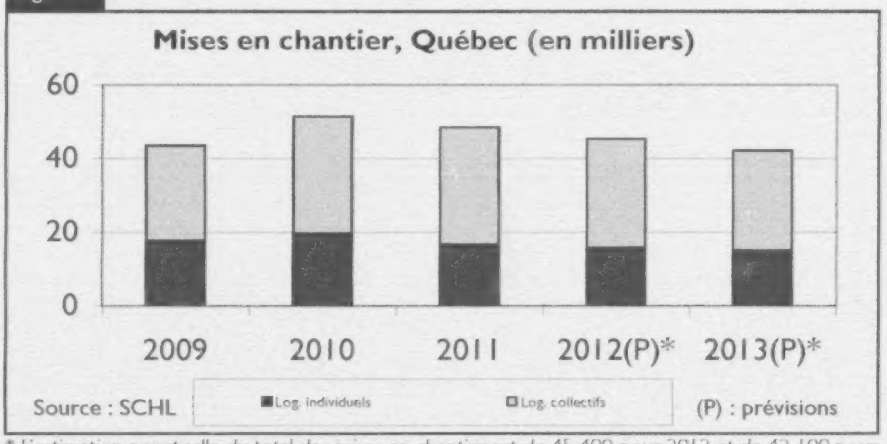
Québec

Aperçu

Au Québec, l'effet du ralentissement de l'expansion économique sera atténué par les taux d'emprunt toujours avantageux et par la conjoncture démographique, qui continueront de favoriser la construction résidentielle en 2012 et en 2013. Le climat d'incertitude actuel entourant les perspectives économiques à l'étranger suscitera une prudence accrue au Canada et pourrait se traduire par un refroidissement des dépenses des ménages et des investissements privés cette année. Ce contexte, conjugué à l'équilibre accru du marché de la revente, devrait modérer la demande de logements neufs.

Dans les années à venir, les facteurs démographiques soutiendront le marché de l'habitation au Québec, mais ils auront aussi pour effet d'en changer la configuration. L'afflux net soutenu de migrants dans la province aura encore une incidence favorable sur les marchés des logements locatifs et de la revente, mais le nombre de migrants devrait rester stable au cours des prochaines années, car on s'attend à ce que les cibles d'immigration restent à peu près inchangées. En outre, le vieillissement de la population aura un effet grandissant sur la dynamique du marché de l'habitation au Québec, car les ménages qui avancent en âge devraient se mettre à la recherche d'un nouveau logement susceptible de répondre à leurs besoins changeants.

Figure 6



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 45 400 pour 2012 et de 42 100 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 43 300 et 47 400 pour 2012, et entre 37 700 et 45 200 pour 2013.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Le ralentissement de la croissance de l'emploi en 2011, la détente du marché de la revente observée récemment et la tendance qui continue de favoriser les logements collectifs ont entraîné une forte baisse des mises en chantier de maisons individuelles. Même si l'on s'attend à une lente reprise au cours des deux prochaines années, le nombre total de mises en chantier de maisons individuelles s'établira à 15 700 en 2012, pour reculer à 15 000 en 2013. La popularité croissante des logements collectifs, type d'habitation relativement abordable, et la tendance à la densification résidentielle modéreront l'activité dans le segment des maisons individuelles à l'avenir.

Mises en chantier, logements collectifs : Après avoir été soutenues en 2011, les mises en chantier de logements collectifs retrouveront en 2012 et 2013 un rythme plus susceptible de se maintenir. Les mises en chantier dans ce segment devraient se chiffrer à 29 700 cette année et à 27 100 l'année suivante.

Reventes : Après s'être légèrement repliées l'an dernier, les ventes MLS® augmenteront cette année et les ventes de copropriétés existantes (maisons en rangée ou appartements) se modéreront. On s'attend donc à ce que le nombre de ventes MLS® dépasse 81 300 en 2012 et 82 100 en 2013.

Prix : La demande relativement stable de logements existants, conjuguée à la hausse de l'offre, a atténué ces derniers trimestres les pressions exercées sur les prix, une tendance qui devrait se poursuivre à court terme. Le retour à un marché plus équilibré se traduira par un ralentissement de la progression des prix de revente en 2012 et 2013. Selon les prévisions, le prix MLS® moyen s'établira à 271 600 $ en 2012, puis montera à 277 800 $ en 2013.

Nouveau-Brunswick

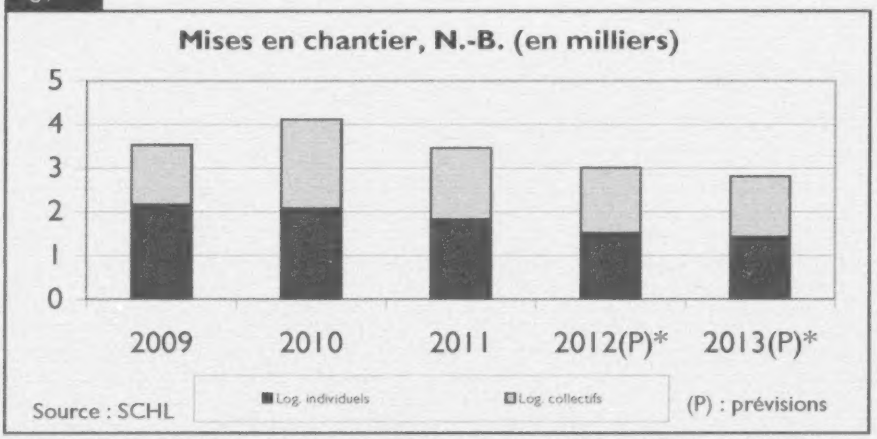
Aperçu

La croissance de l'emploi a été extrêmement variable jusqu'à maintenant en 2012, mais on s'attend à ce que les résultats de la province soient quand même positifs cette année. La progression des exportations a été soutenue par la production accrue de certains produits de base, dont les produits pétroliers raffinés et la potasse, mais cet effet sera atténué par le faible rendement du secteur des produits forestiers.

Même si la reprise de l'activité économique aux États-Unis finira par se traduire par une hausse des exportations, y compris de bois d'œuvre, on ne s'attend pas à ce qu'il en résulte une expansion économique accrue durant la période à l'étude. Cette année, la croissance des ventes au détail a également été faible et alimentée essentiellement par le secteur automobile.

Les perspectives économiques continueront d'être touchées par la réduction des dépenses en immobilisations dans les secteurs privé et public. En revanche, le niveau relativement élevé du dollar canadien donnera encore aux entreprises l'occasion d'investir dans de l'équipement qui les aidera à accroître leur productivité. On table donc sur une croissance de 1,0 % du PIB en 2012 et de 1,1 % en 2013.

Figure 7



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 3 000 pour 2012 et de 2 800 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 2 650 et 3 350 pour 2012, et entre 2 425 et 3 175 pour 2013.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Même si le bilan migratoire est positif dans certains centres, la faiblesse de l'emploi, surtout du côté des postes à temps plein, continue de modérer la construction résidentielle cette année. Puisqu'on ne prévoit pas d'importante hausse de l'emploi à court terme, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles devrait reculer à 1 500 en 2012, et baisser à nouveau en 2013, pour s'établir à 1 415.

Mises en chantier, logements collectifs : Dans les grands centres urbains du Nouveau-Brunswick, les mises en chantier de logements collectifs se sont accrues au début de 2012, celles d'appartements ayant augmenté. Cependant, en raison de l'éventuelle hausse des taux d'inoccupation, on s'attend à ce que les constructeurs demeurent prudents. Lors première moitié de 2012, on a enregistré un bon nombre de mises en chantier d'appartement et de jumelés, en particulier dans la région métropolitaine de recensement de Moncton. Selon les prévisions, le nombre de mises en chantier de logements collectifs dans la province diminuera légèrement pendant la deuxième moitié de l'année, pour s'établir à 1 500, puis descendra à 1 385 en 2013.

Reventes : Dans l'ensemble, le marché a continué d'avantager les acheteurs cette année, car les taux hypothécaires sont demeurés bas. Néanmoins, la demande globale ne devrait pas augmenter, en raison des conditions d'emploi peu favorables. Les ventes MLS® devraient donc s'établir à 6 150 en 2012 et baisser à 5 900 en 2013.

Prix : En 2012, l'offre sur le marché de l'habitation est restée élevée en regard du passé dans les grands centres urbains de la province. La demande de logements existants étant réduite, la croissance des prix continuera d'être limitée, comme ce fut le cas l'an dernier. Quoi qu'il en soit, la tendance haussière des prix MLS® persistera tout au long de la période à l'étude. On prévoit que le prix de revente moyen se chiffrera à 161 500 $ en 2012 et à 164 000 $ en 2013.

Nouvelle-Écosse

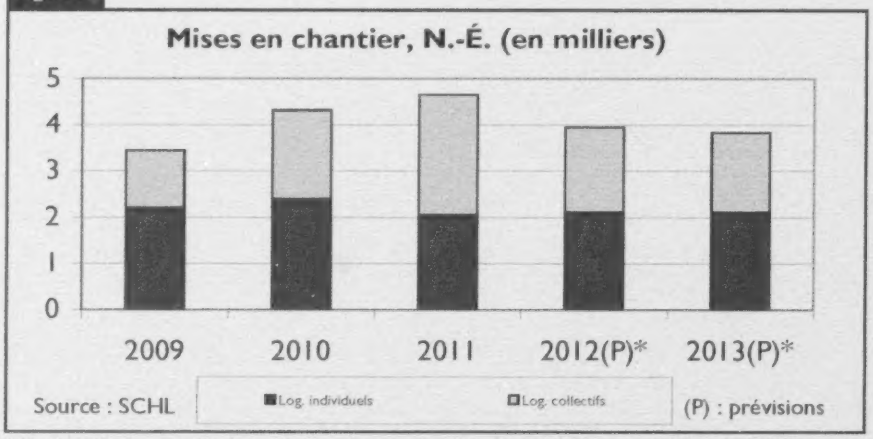
Aperçu

L'économie de la province est encore plombée par les mises à pied et la fermeture d'usines découlant de la vigueur du dollar canadien ainsi que des coûts élevés de l'énergie qui minent la profitabilité. Dans le secteur de l'énergie, les effets de la diminution des exportations en 2011 seront compensés par le démarrage de la production de divers projets. La signature récente d'une nouvelle entente d'exploitation au large des côtes est un autre facteur qui alimentera la croissance vers la fin de la période à l'étude et dans les années suivantes.

Dans la province et à Halifax, le nouveau contrat fédéral de construction de navires se traduira par une forte croissance du secteur de la fabrication qui persistera au-delà de la période visée par les prévisions. Dès 2014, on notera une demande accrue d'ingénieurs, d'électriciens, de soudeurs, de ferronniers et d'autres ouvriers.

La croissance de l'emploi devrait frôler 1 % et ne connaîtra pas de hausse avant la fin de 2013. Par conséquent, les ventes au détail et le nombre de migrants venant s'installer dans la province n'augmenteront pas de façon marquée en 2012 et en 2013. Selon les prévisions, la croissance économique devrait être de 1,4 % en 2012 et de 1,5 % en 2013.

Figure 8



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 3 950 pour 2012 et de 3 825 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 3 575 et 4 325 pour 2012, et entre 3 300 et 4 350 pour 2013.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : En 2012, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles sera légèrement supérieur à celui de l'année dernière. La vigueur relative prévue à Halifax devrait être partiellement atténuée par la faiblesse dans le reste de la province. On prévoit que le nombre de mises en chantier de maisons individuelles montera à 2 100 en 2012 et en 2013.

Mises en chantier, logements collectifs : Le segment des logements collectifs, en particulier les appartements locatifs, sera toujours actif grâce à la demande de la génération du baby boom, en particulier à Halifax. On s'attend à un recul des données globales en 2012, mais le total annuel devrait demeurer au dessus de la moyenne à plus long terme. Selon les prévisions, le nombre relativement élevé de 2 599 enregistré en 2011 devrait fléchir à 1 850 en 2013 et ensuite à 1 725 en 2013.

Reventes : La demande sur le marché de la revente s'est raffermie jusqu'à maintenant en 2012, en dépit d'une croissance lente – mais stable de l'emploi et de l'économie. L'amélioration économique prévue à la suite du contrat fédéral de construction de navires explique cette croissance. Après les six premiers mois de 2012, le nombre réel de ventes de logements existants a grimpé de près de 500 par rapport à la même période en 2011. Ce rythme devrait cependant ralentir, avec un plafonnement des ventes à 10 350 en 2012 et un recul à 10 200 en 2013.

Prix : Les récentes ventes enregistrées dans la province ont déjà fait grimper les prix de près de 6 % et comme le nombre de ventes devrait être comparable à celui de 2011, il est probable que la tendance haussière des prix se maintiendra jusqu'à la fin de l'année. On prévoit que le prix de revente moyen atteindra 223 000 $ en 2012, puis 230 000 $ en 2013.

Île-du-Prince-Édouard

Aperçu

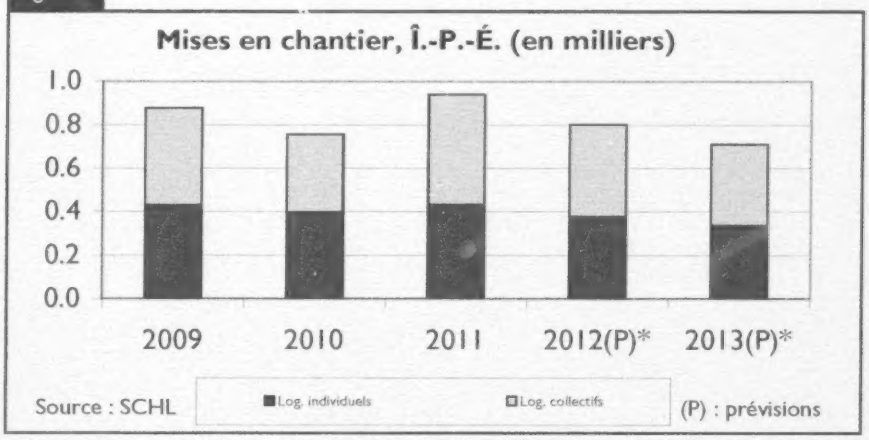
Le bond de la migration depuis quatre ans dont bénéficie la province a beaucoup contribué à soutenir l'économie, en favorisant l'activité sur le marché de l'habitation et les ventes au détail, en particulier à Charlottetown. La forte croissance démographique continuera de dynamiser les ventes au détail dans la province cette année, mais elle devrait ralentir en 2013.

Les exportations devraient continuer à afficher un bilan positif, en raison de la vigueur des marchés de la pomme de terre. De plus, la diversification de l'activité économique, grâce aux secteurs émergents comme les technologies de l'information et les biosciences, viendra aussi soutenir l'économie provinciale. Les récentes mesures de contrôle des dépenses dans le secteur public affaibliront cependant la croissance de l'emploi durant la période à l'étude. En outre, la baisse des dépenses en immobilisations du gouvernement ne sera pas compensée par une augmentation des investissements du secteur privé.

Même si l'afflux de migrants poursuivra son déclin au cours des deux prochaines années, la croissance démographique continuera de dynamiser l'économie de la région de Charlottetown au cours de la période à l'étude.

La croissance économique devrait être semblable à celle enregistrée en 2011, avec un taux de 1,5 % en 2012 et de 1,3 % en 2013.

Figure 9



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 800 pour 2012 et de 710 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 705 et 895 pour 2012, et entre 615 et 805 pour 2013.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : La construction de maisons individuelles se repliera cette année et l'an prochain. Le marché local de l'habitation subira les effets d'une migration moins élevée et connaîtra une croissance inférieure à celle observée en 2011. On prévoit que les mises en chantier de maisons individuelles se chiffreront à 375 cette année et à 335 l'an prochain.

Mises en chantier, logements collectifs : À Charlottetown, le taux d'inoccupation des appartements devrait continuer d'augmenter en raison de logements neufs construits en 2011 qui viennent faire grossir l'offre. Le nombre de mises en chantier de logements collectifs devrait donc diminuer dans la province, pour se situer à 425 en 2012 et à 375 en 2013.

Reventes : Selon les prévisions, le nombre de ventes MLS® accusera un léger recul à l'Île-du-Prince-Édouard au cours des deux prochaines années. Il devrait s'établir à 1 375 en 2012, puis se replier à nouveau en 2013 pour se fixer à 1 300.

Prix : Le prix MLS® moyen devrait s'accroître de 4 % sous l'effet du déplacement des ventes vers les fourchettes de prix supérieures en 2012. Toutefois, par rapport à certains gains réalisés durant les dix dernières années, sa hausse sera limitée par l'augmentation des inscriptions. Ainsi, le prix MLS® moyen devrait s'élever à 155 600 $ cette année et à 158 000 $ l'an prochain.

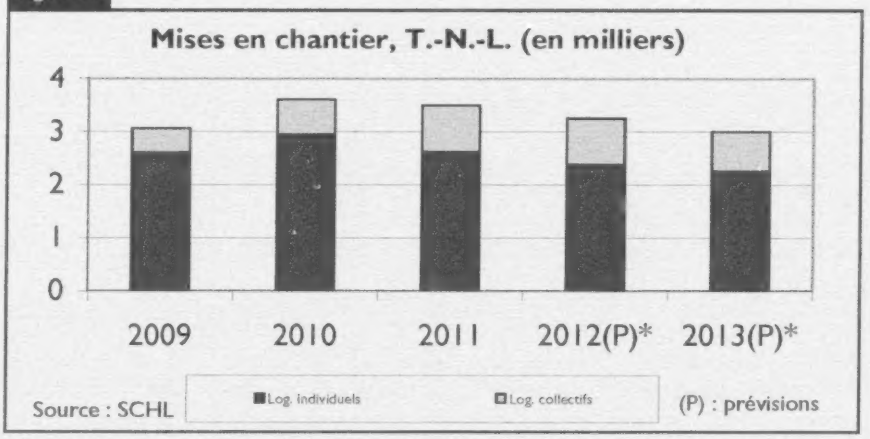
Terre-Neuve-et-Labrador

Aperçu

D'après les indicateurs de croissance actuels, Terre-Neuve-et-Labrador devrait connaître en 2012 une croissance soutenue de 2 % des emplois à plein temps ainsi qu'un accroissement des dépenses de consommation. La croissance continuera d'être surtout alimentée par la mise en œuvre de nouveaux projets énergétiques et miniers ainsi que par la production minière. Le recul prévu en 2012 des investissements en énergie sera compensé par les autres investissements du secteur privé.

Le ralentissement du rythme de la croissance économique en 2012 tient à la baisse temporaire de la production de pétrole engendrée par le rééquipement des plateformes de forage et aux mesures prises par la province pour rétablir l'équilibre budgétaire au cours des deux prochaines années. La reprise modérée de la croissance attendue en 2013 sera liée à une nouvelle hausse des dépenses dans les secteurs de l'énergie et des mines et des secteurs connexes. On peut s'attendre à une croissance du PIB de 1,5 % en 2012 et de 1,8 % en 2013.

Figure 10



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 3 275 pour 2012 et de 3 000 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 2 925 et 3 625 pour 2012, et entre 2 600 et 3 400 pour 2013.

En détail

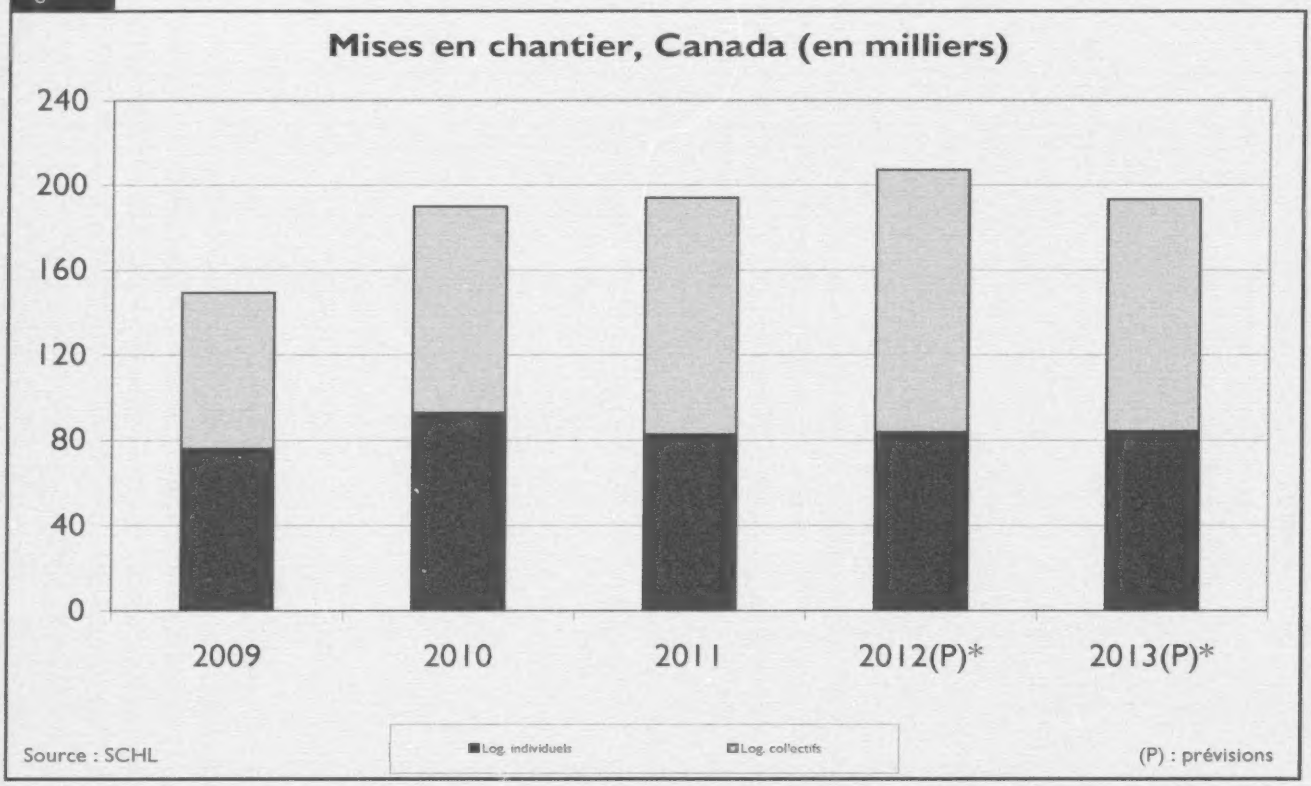
Mises en chantier, logements individuels : Au cours des deux prochaines années, le marché de l'habitation sera soutenu par la croissance de la population, du revenu et de l'emploi, à laquelle s'ajoute le très bas niveau des prêts hypothécaires. En conséquence, l'activité sur le marché des maisons individuelles de la province demeurera favorable. Selon les prévisions, 2 400 fondations seront jetées dans ce segment en 2012 et 2 250 en 2013.

Mises en chantier, logements collectifs : Dans le segment des logements collectifs, le nombre de mises en chantier se chiffrera à 875 en 2012 et à 750 en 2013, après avoir atteint 876 en 2011. La vigueur actuelle s'explique par la hausse de la construction d'appartements en sous-sol. Au fil du temps, on s'attend à ce que la demande de copropriétés et de logements locatifs à St. John's soit soutenue par la diminution de la taille des ménages et le vieillissement de la population.

Reventes : Les prévisions pour 2012 et 2013 ont été revues à la hausse, en raison de l'accroissement des transactions ces derniers mois. Selon les prévisions, le nombre de ventes MLS® dans la province se chiffrera à 4 850 en 2012 et reculera à 4 450 en 2013.

Prix : Après plusieurs années de croissance soutenue des prix, le prix MLS® moyen verra sa croissance continuer de ralentir au cours des deux prochaines années. Le prix moyen devrait ainsi se chiffrer à 262 000 $ cette année et à 266 500 $ l'an prochain.

Figure 11



*L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 207 200 pour 2012 et de 193 100 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 196 800 et 217 000 pour 2012, et entre 173 000 et 207 400 pour 2013.

Tableau 1 : Total des mises en chantier d'habitations
(nombre** et variation en pourcentage)

	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)	2012T1	2012T2	2012T3(P)	2012T4(P)	2013T1(P)	2013T2(P)	2013T3(P)	2013T4(P)
T.-N.-L.	**3 057**	**3 606**	**3 488**	**3 275**	**3 000**	**3 600**	**4 000**	**2 600**	**2 900**	**2 900**	**3 100**	**3 100**	**2 900**
%	-6,3	18,0	-3,3	-6,1	-8,4	12,5	11,1	-35,0	11,5	0,0	6,9	0,0	-6,5
Î.-P.-É.	**877**	**756**	**940**	**800**	**710**	**500**	**1 100**	**825**	**775**	**665**	**700**	**800**	**675**
%	23,2	-13,8	24,3	-14,9	-11,3	-58,3	120,0	-25,0	-6,1	-14,2	5,3	14,3	-15,6
N.-É.	**3 438**	**4 309**	**4 644**	**3 950**	**3 825**	**3 900**	**3 900**	**4 100**	**3 900**	**3 600**	**3 900**	**4 000**	**3 800**
%	-13,7	25,3	7,8	-14,9	-3,2	-20,4	0,0	5,1	-4,9	-7,7	8,3	2,6	-5,0
N.-B.	**3 521**	**4 101**	**3 452**	**3 000**	**2 800**	**2 500**	**3 800**	**3 150**	**2 550**	**2 750**	**2 900**	**2 950**	**2 600**
%	-17,6	16,5	-15,8	-13,1	-6,7	-34,2	52,0	-17,1	-19,0	7,8	5,5	1,7	-11,9
QC	**43 403**	**51 363**	**48 387**	**45 400**	**42 100**	**41 300**	**52 500**	**44 500**	**43 250**	**42 750**	**42 500**	**42 000**	**41 250**
%	-9,4	18,3	-5,8	-6,2	-7,3	-14,1	27,1	-15,2	-2,8	-1,2	-0,6	-1,2	-1,8
ONT.	**50 370**	**60 433**	**67 821**	**75 100**	**63 300**	**79 000**	**81 800**	**72 000**	**67 500**	**65 000**	**63 500**	**62 500**	**62 000**
%	-32,9	20,0	12,2	10,7	-15,7	18,3	3,5	-12,0	-6,3	-3,7	-2,3	-1,6	-0,8
MAN.	**4 174**	**5 888**	**6 083**	**6 800**	**6 900**	**6 800**	**7 800**	**6 400**	**6 200**	**7 000**	**6 700**	**6 900**	**7 000**
%	-24,6	41,1	3,3	11,8	1,5	-6,8	14,7	-17,9	-3,1	12,9	-4,3	3,0	1,4
SASK.	**3 866**	**5 907**	**7 031**	**8 500**	**8 200**	**8 900**	**9 600**	**7 800**	**7 800**	**8 100**	**8 300**	**8 000**	**8 400**
%	-43,4	52,8	19,0	20,9	-3,5	20,3	7,9	-18,8	0,0	3,8	2,5	-3,6	5,0
ALB.	**20 298**	**27 088**	**25 704**	**31 800**	**32 200**	**31 200**	**35 500**	**30 400**	**29 800**	**32 400**	**32 500**	**32 100**	**31 800**
%	-30,4	33,5	-5,1	23,7	1,3	2,6	13,8	-14,4	-2,0	8,7	0,3	-1,2	-0,9
C.-B.	**16 077**	**26 479**	**26 400**	**28 500**	**30 100**	**27 800**	**29 300**	**28 300**	**28 600**	**29 200**	**30 000**	**30 300**	**30 900**
%	-53,2	64,7	-0,3	8,0	5,6	4,5	5,4	-3,4	1,1	2,1	2,7	1,0	2,0
Canada*	**149 081**	**189 930**	**193 950**	**207 200**	**193 100**	**205 500**	**229 300**	**200 075**	**193 275**	**194 365**	**194 100**	**192 650**	**191 325**
%	-29,4	27,4	2,1	6,8	-6,8	2,9	11,6	-12,7	-3,4	0,6	-0,1	-0,7	-0,7

Source : SCHL

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations est de 207 200 en 2012 et 193 100 en 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 196 800 et 217 000 pour 2012 et entre 173 000 et 207 400 pour 2013.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Note: Le total du Canada ne peut pas ajouter à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

Tableau 2 : Mises en chantier de logements individuels
(nombre** et variation en pourcentage)*

	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)	2012T1	2012T2	2012T3(P)	2012T4(P)	2013T1(P)	2013T2(P)	2013T3(P)	2013T4(P)
T.-N.-L.	**2 606**	**2 941**	**2 612**	**2 400**	**2 250**	**2 600**	**2 500**	**2 100**	**2 400**	**2 200**	**2 300**	**2 300**	**2 200**
%	-4,4	12,9	-11,2	-8,1	-6,3	4,0	-3,8	-16,0	14,3	-8,3	4,5	0,0	-4,3
Î.-P.-É.	**430**	**396**	**431**	**375**	**335**	**500**	**300**	**350**	**350**	**315**	**350**	**375**	**300**
%	-17,5	-7,9	8,8	-13,0	-10,7	-16,7	-40,0	16,7	0,0	-10,0	11,1	7,1	-20,0
N.-É.	**2 193**	**2 392**	**2 045**	**2 100**	**2 100**	**2 500**	**2 400**	**1 800**	**1 700**	**2 000**	**2 200**	**2 200**	**2 000**
%	-16,8	9,1	-14,5	2,7	0,0	25,0	-4,0	-25,0	-5,6	17,6	10,0	0,0	-9,1
N.-B.	**2 154**	**2 068**	**1 823**	**1 500**	**1 415**	**1 600**	**2 100**	**1 350**	**950**	**1 400**	**1 400**	**1 550**	**1 310**
%	-14,5	-4,0	-11,8	-17,7	-5,7	-15,8	31,3	-35,7	-29,6	47,4	0,0	10,7	-15,5
QC	**17 535**	**19 549**	**16 554**	**15 700**	**15 000**	**16 100**	**16 000**	**15 500**	**15 250**	**15 250**	**15 000**	**15 000**	**14 750**
%	-11,3	11,5	-15,3	-5,2	-4,5	-3,6	-0,6	-3,1	-1,6	0,0	-1,6	0,0	-1,7
ONT.	**22 634**	**28 089**	**26 884**	**25 900**	**25 900**	**25 800**	**25 800**	**26 000**	**26 000**	**25 500**	**25 500**	**26 000**	**26 500**
%	-27,2	24,1	-4,3	-3,7	0,0	-5,8	0,0	0,8	0,0	-1,9	0,0	2,0	1,9
MAN.	**3 042**	**3 976**	**3 831**	**4 100**	**4 100**	**4 500**	**4 100**	**3 900**	**3 900**	**4 200**	**4 000**	**4 100**	**4 100**
%	-17,6	30,7	-3,6	7,0	0,0	7,1	-8,9	-4,9	0,0	7,7	-4,8	2,5	0,0
SASK.	**2 829**	**3 830**	**4 152**	**4 900**	**4 700**	**5 500**	**5 500**	**4 300**	**4 400**	**4 600**	**4 900**	**4 500**	**4 800**
%	-37,4	35,4	8,4	18,0	-4,1	37,5	0,0	-21,8	2,3	4,5	6,5	-8,2	6,7
ALB.	**14 344**	**17 851**	**15 193**	**17 600**	**18 400**	**17 200**	**17 500**	**17 600**	**18 000**	**18 500**	**18 400**	**18 400**	**18 300**
%	-2,5	24,4	-14,9	15,8	4,5	11,0	1,7	0,6	2,3	2,8	-0,5	0,0	-0,5
C.-B.	**7 892**	**11 462**	**8 867**	**8 900**	**9 900**	**8 200**	**8 400**	**9 400**	**9 600**	**9 800**	**10 000**	**9 900**	**9 900**
%	-28,2	45,2	-22,6	0,4	11,2	-7,9	2,4	11,9	2,1	2,1	2,0	-1,0	0,0
Canada*	**75 659**	**92 554**	**82 392**	**83 500**	**84 100**	**84 500**	**84 600**	**82 300**	**82 550**	**83 765**	**84 050**	**84 325**	**84 160**
%	-18,8	22,3	-11,0	1,3	0,7	1,0	0,1	-2,7	0,3	1,5	0,3	0,3	-0,2

Source : SCHL

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations de logements individuels est de 83 500 en 2012 et 84 100 en 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 78 900 et 87 700 pour 2012 et entre 77 500 et 88 600 pour 2013.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Note: Le total du Canada ne peut pas ajouter à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

Tableau 3 : Mises en chantier de logements collectifs
(nombre** et variation en pourcentage)

	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)	2012T1	2012T2	2012T3(P)	2012T4(P)	2013T1(P)	2013T2(P)	2013T3(P)	2013T4(P)
T.-N.-L.	**451**	**665**	**876**	**875**	**750**	**1 000**	**1 500**	**500**	**500**	**700**	**800**	**800**	**700**
%	-15,9	47,5	31,7	-0,1	-14,3	42,9	50,0	-66,7	0,0	40,0	14,3	0,0	-12,5
Î.-P.-É.	**447**	**360**	**509**	**425**	**375**	**0**	**800**	**475**	**425**	**350**	**350**	**425**	**375**
%	134,0	-19,5	41,4	-16,5	-11,8	N/A	N/A	-40,6	-10,5	-17,6	0,0	21,4	-11,8
N.-É.	**1 245**	**1 917**	**2 599**	**1 850**	**1 725**	**1 400**	**1 500**	**2 300**	**2 200**	**1 600**	**1 700**	**1 800**	**1 800**
%	-7,5	54,0	35,6	-28,8	-6,8	-51,7	7,1	53,3	-4,3	-27,3	6,3	5,9	0,0
N.-B.	**1 367**	**2 033**	**1 629**	**1 500**	**1 385**	**900**	**1 700**	**1 800**	**1 600**	**1 350**	**1 500**	**1 400**	**1 290**
%	-22,1	48,7	-19,9	-7,9	-7,7	-52,6	88,9	5,9	-11,1	-15,6	11,1	-6,7	-7,9
QC	**25 868**	**31 814**	**31 833**	**29 700**	**27 100**	**25 200**	**36 500**	**29 000**	**28 000**	**27 500**	**27 500**	**27 000**	**26 500**
%	-8,0	23,0	0,1	-6,7	-9,8	-19,7	44,8	-20,5	-3,4	-1,8	0,0	-1,8	-1,9
ONT.	**27 736**	**32 344**	**40 937**	**49 200**	**37 400**	**53 200**	**56 000**	**46 000**	**41 500**	**39 500**	**38 000**	**36 500**	**35 500**
%	-36,9	16,6	26,6	20,2	-24,0	35,0	5,3	-17,9	-9,8	-4,8	-3,8	-3,9	-2,7
MAN.	**1 132**	**1 912**	**2 252**	**2 700**	**2 800**	**2 300**	**3 700**	**2 500**	**2 300**	**2 800**	**2 700**	**2 800**	**2 900**
%	-38,7	68,9	17,8	19,9	3,7	-25,8	60,9	-32,4	-8,0	21,7	-3,6	3,7	3,6
SASK.	**1 037**	**2 077**	**2 879**	**3 600**	**3 500**	**3 400**	**4 100**	**3 500**	**3 400**	**3 500**	**3 400**	**3 500**	**3 600**
%	-55,1	100,3	38,6	25,0	-2,8	0,0	20,6	-14,6	-2,9	2,9	-2,9	2,9	2,9
ALB.	**5 954**	**9 237**	**10 511**	**14 200**	**13 800**	**14 000**	**18 000**	**12 800**	**11 800**	**13 900**	**14 100**	**13 700**	**13 500**
%	-58,8	55,1	13,8	35,1	-2,8	-6,0	28,6	-28,9	-7,8	17,8	1,4	-2,8	-1,5
C.-B.	**8 185**	**15 017**	**17 533**	**19 600**	**20 200**	**19 600**	**20 900**	**18 900**	**19 000**	**19 400**	**20 000**	**20 400**	**21 000**
%	-64,9	83,5	16,8	11,8	3,1	10,7	6,6	-9,6	0,5	2,1	3,1	2,0	2,9
Canada*	**73 422**	**97 376**	**111 558**	**123 700**	**109 000**	**121 000**	**144 700**	**117 775**	**110 725**	**110 600**	**110 050**	**108 325**	**107 165**
%	-37,7	32,6	14,6	10,9	-11,9	4,3	19,6	-18,6	-6,0	-0,1	-0,5	-1,6	-1,1

Source : SCHL

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations de logements collectifs est de 123 700 en 2012 et 109 000 en 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 117 900 et 129 300 pour 2012 et entre 95 500 et 118 800 pour 2013.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Note: Le total du Canada ne peut pas ajouter à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

Tableau 4 : Mises en chantier de logements collectifs selon le type (nombre)

		2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)
T.-N.-L.	Jumelés	55	126	87	90	90
	En rangée	92	149	135	110	110
	Appartements	304	390	654	675	550
	Total	451	665	876	875	750
Î.-P.-É.	Jumelés	56	69	70	65	60
	En rangée	68	50	47	45	40
	Appartements	323	241	392	315	275
	Total	447	360	509	425	375
N.-É.	Jumelés	274	373	418	300	275
	En rangée	187	200	241	200	200
	Appartements	784	1 344	1 940	1 350	1 250
	Total	1 245	1 917	2 599	1 850	1 725
N.-B.	Jumelés	449	475	472	435	445
	En rangée	220	221	211	190	190
	Appartements	698	1 337	946	875	750
	Total	1 367	2 033	1 629	1 500	1 385
QC	Jumelés	3 438	4 359	4 002	3 800	3 550
	En rangée	1 633	2 029	1 855	1 700	1 550
	Appartements	20 797	25 426	25 976	24 200	22 000
	Total	25 868	31 814	31 833	29 700	27 100
ONT.	Jumelés	3 007	3 006	3 142	3 150	3 000
	En rangée	7 121	10 255	9 288	11 000	10 350
	Appartements	17 608	19 083	28 507	35 050	24 050
	Total	27 736	32 344	40 937	49 200	37 400
MAN.	Jumelés	191	181	243	255	264
	En rangée	307	387	672	441	457
	Appartements	634	1 344	1 337	2 004	2 079
	Total	1 132	1 912	2 252	2 700	2 800
SASK.	Jumelés	138	226	243	409	399
	En rangée	350	485	878	550	534
	Appartements	549	1 366	1 758	2 641	2 567
	Total	1 037	2 077	2 879	3 600	3 500
ALB.	Jumelés	2 267	2 737	2 811	2 951	2 868
	En rangée	1 654	2 596	2 473	2 683	2 607
	Appartements	2 033	3 904	5 227	8 566	8 325
	Total	5 954	9 237	10 511	14 200	13 800
C.-B.	Jumelés	1 239	1 454	1 082	1 100	1 200
	En rangée	2 276	3 485	3 647	3 900	4 000
	Appartements	4 670	10 078	12 804	14 600	15 000
	Total	8 185	15 017	17 533	19 600	20 200
Canada*	Jumelés	11 114	13 006	12 570	12 455	12 151
	En rangée	13 908	19 857	19 447	20 819	20 038
	Appartements	48 400	64 513	79 541	90 276	76 846
	Total	73 422	97 376	111 558	123 550	109 035

Source: SCHL (P) : prévisions

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments.

Tableau 5 : Total des ventes de logements existants
(nombre** et variation en pourcentage)

	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)	2012T1	2012T2	2012T3(P)	2012T4(P)	2013T1(P)	2013T2(P)	2013T3(P)	2013T4(P)
T.-N.-L.	**4 416**	**4 236**	**4 480**	**4 850**	**4 450**	**4 476**	**5 620**	**4 800**	**4 500**	**4 400**	**4 400**	**4 600**	**4 400**
%	-5,9	-4,1	5,8	8,3	-8,2	-7,9	25,6	-14,6	-6,3	-2,2	0,0	4,5	-4,3
Î.-P.-É.	**1 404**	**1 487**	**1 521**	**1 375**	**1 300**	**2 044**	**1 540**	**1 025**	**900**	**1 300**	**1 350**	**1 400**	**1 150**
%	-0,6	5,9	2,3	-9,6	-5,5	34,5	-24,7	-33,4	-12,2	44,4	3,8	3,7	-17,9
N.-É.	**10 021**	**10 036**	**10 312**	**10 350**	**10 200**	**11 400**	**10 648**	**9 850**	**9 500**	**10 200**	**10 300**	**10 400**	**9 900**
%	-7,8	0,1	2,8	0,4	-1,4	1,5	-6,6	-7,5	-3,6	7,4	1,0	1,0	-4,8
N.-B.	**7 003**	**6 702**	**6 599**	**6 150**	**5 900**	**6 572**	**6 532**	**5 925**	**5 575**	**5 700**	**6 000**	**6 200**	**5 700**
%	-7,3	-4,3	-1,5	-6,8	-4,1	0,5	-0,6	-9,3	-5,9	2,2	5,3	3,3	-8,1
QC	**79 108**	**80 028**	**77 177**	**81 300**	**82 100**	**80 304**	**81 856**	**82 000**	**81 000**	**81 500**	**82 000**	**82 500**	**82 500**
%	3,1	1,2	-3,6	5,3	1,0	-1,2	1,9	0,2	-1,2	0,6	0,6	0,6	0,0
ONT.	**195 755**	**195 408**	**200 323**	**199 500**	**195 300**	**207 996**	**203 988**	**194 500**	**191 500**	**191 500**	**193 500**	**196 000**	**200 000**
%	8,2	-0,2	2,5	-0,4	-2,1	0,5	-1,9	-4,7	-1,5	0,0	1,0	1,3	2,0
MAN.	**13 086**	**13 164**	**13 944**	**14 200**	**14 400**	**13 820**	**14 568**	**14 300**	**14 300**	**14 300**	**14 400**	**14 400**	**14 500**
%	-3,2	0,6	5,9	1,8	1,4	-7,1	5,4	-1,8	0,0	0,0	0,7	0,0	0,7
SASK.	**11 095**	**10 872**	**13 131**	**14 000**	**13 700**	**14 688**	**14 320**	**13 600**	**13 200**	**13 600**	**13 600**	**13 800**	**13 800**
%	5,3	-2,0	20,8	6,6	-2,1	11,6	-2,5	-5,0	-2,9	3,0	0,0	1,5	0,0
ALB.	**57 543**	**49 723**	**53 756**	**59 800**	**61 000**	**58 048**	**62 596**	**59 900**	**58 600**	**60 300**	**60 900**	**61 300**	**61 500**
%	2,7	-13,6	8,1	11,2	2,0	5,5	7,8	-4,3	-2,2	2,9	1,0	0,7	0,3
C.-B.	**85 028**	**74 640**	**76 721**	**74 800**	**81 200**	**73 884**	**70 472**	**76 000**	**79 000**	**80 700**	**81 200**	**81 400**	**81 600**
%	23,4	-12,2	2,8	-2,5	8,6	-2,1	-4,6	7,8	3,9	2,2	0,6	0,2	0,2
Canada*	**464 459**	**446 296**	**457 964**	**466 600**	**469 600**	**473 676**	**472 628**	**461 900**	**458 075**	**463 500**	**467 650**	**472 000**	**475 050**
%	7,7	-3,9	2,6	1,9	0,6	0,5	-0,2	-2,3	-0,8	1,2	0,9	0,9	0,6

Source : Association canadienne de l'immeuble, QFREB par Centris®, FCIQ par Centris®. En raison de problèmes de disponibilité des données avec trois centres de l'Ontario et le Québec, l'ACI a estimé totaux provinciaux pour l'année 2011 pour l'Ontario et du Québec.

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre national de ventes de logements existants est de 466 600 pour 2012 et de 469 600 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 442 300 et 485 200 pour 2012, et entre 440 500 et 487 600 pour 2013.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Tableau 6 : Prix moyen des logements existants
($ et variation en pourcentage)

	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)	2012T1	2012T2	2012T3(P)	2012T4(P)	2013T1(P)	2013T2(P)	2013T3(P)	2013T4(P)
T.-N.-L.	**206 374**	**235 341**	**251 581**	**262 000**	**266 500**	**267 020**	**270 850**	**255 900**	**252 700**	**260 000**	**268 000**	**272 000**	**265 750**
%	15,6	14,0	6,9	4,1	1,7	3,5	1,4	-5,5	-1,3	2,9	3,1	1,5	-2,3
Î.-P.-É.	**146 044**	**147 196**	**149 617**	**155 600**	**158 000**	**189 117**	**150 594**	**126 350**	**120 000**	**150 000**	**158 000**	**160 000**	**164 610**
%	4,4	0,8	1,6	4,0	1,5	41,2	-20,4	-16,1	-5,0	25,0	5,3	1,3	2,9
N.-É.	**196 690**	**206 186**	**212 512**	**223 000**	**230 000**	**223 267**	**223 176**	**223 000**	**222 460**	**225 000**	**230 000**	**235 000**	**229 900**
%	3,6	4,8	3,1	4,9	3,1	1,0	0,0	-0,1	-0,2	1,1	2,2	2,2	-2,2
N.-B.	**154 906**	**157 240**	**160 545**	**161 500**	**164 000**	**157 544**	**163 113**	**163 000**	**162 525**	**161 000**	**164 500**	**166 725**	**163 500**
%	6,3	1,5	2,1	0,6	1,5	-2,7	3,5	-0,1	-0,3	-0,9	2,2	1,4	-1,9
QC	**225 368**	**241 456**	**261 618**	**271 600**	**277 800**	**269 093**	**270 823**	**272 500**	**274 000**	**275 500**	**277 000**	**278 500**	**280 000**
%	4,7	7,1	8,4	3,8	2,3	1,3	0,6	0,6	0,6	0,5	0,5	0,5	0,5
ONT.	**318 561**	**342 590**	**366 390**	**386 900**	**389 200**	**385 070**	**390 147**	**386 500**	**386 000**	**386 500**	**388 000**	**390 000**	**392 500**
%	5,3	7,5	6,9	5,6	0,6	3,8	1,3	-0,9	-0,1	0,1	0,4	0,5	0,6
MAN.	**201 343**	**222 132**	**234 604**	**245 700**	**254 000**	**240 016**	**243 211**	**248 000**	**248 100**	**251 500**	**253 500**	**255 000**	**255 968**
%	5,8	10,3	5,6	4,7	3,4	-3,1	1,3	2,0	0,0	1,4	0,8	0,6	0,4
SASK.	**232 882**	**242 258**	**259 461**	**269 000**	**275 500**	**271 546**	**269 392**	**268 500**	**270 000**	**274 000**	**275 900**	**275 500**	**276 500**
%	4,0	4,0	7,1	3,7	2,4	1,5	-0,8	-0,3	0,6	1,5	0,7	-0,1	0,4
ALB.	**341 818**	**352 301**	**353 394**	**362 200**	**372 300**	**354 675**	**362 624**	**365 100**	**366 600**	**369 300**	**371 400**	**373 200**	**375 300**
%	-3,4	3,1	0,3	2,5	2,8	0,5	2,2	0,7	0,4	0,7	0,6	0,5	0,6
C.-B.	**465 725**	**505 178**	**561 304**	**522 200**	**535 700**	**546 204**	**507 231**	**514 000**	**520 000**	**526 000**	**532 000**	**539 000**	**545 000**
%	2,4	8,5	11,1	-7,0	2,6	0,8	-7,1	1,3	1,2	1,2	1,1	1,3	1,1
Canada*	**320 476**	**339 212**	**364 509**	**368 000**	**377 300**	**368 408**	**364 328**	**368 415**	**371 232**	**373 375**	**375 836**	**378 379**	**381 532**
%	5,1	5,8	7,5	1,0	2,5	2,2	-1,1	1,1	0,8	0,6	0,7	0,7	0,8

Source : Association canadienne de l'immeuble, QFREB par Centris®, FCIQ par Centris®. En raison de problèmes de disponibilité des données avec trois centres de l'Ontario et le Québec, l'ACI a estimé totaux provinciaux pour l'année 2011 pour l'Ontario et du Québec.

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires.

* L'estimation ponctuelle du prix de vente moyen pour l'ensemble du pays est de 368 000 $ pour 2012 et de 377 300 $ pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 351 300 $ et 378 400 $ pour 2012 et entre 358 000 $ et 395 800 $ pour 2013.

Tableau 7 : Emploi
(variation annuelle en pourcentage)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)
T.-N.-L.	0,8	1,0	-2,9	3,3	2,7	1,0	1,2
Î.-P.-É.	0,7	1,2	-1,3	2,9	2,0	1,3	1,0
N.-É.	1,6	0,9	-0,1	0,2	0,1	0,5	0,8
N.-B.	1,9	0,6	0,1	-0,9	-1,2	0,3	0,5
QC	2,4	1,2	-0,8	1,7	1,0	0,4	1,6
ONT.	1,8	1,6	-2,5	1,7	1,8	0,7	1,2
MAN.	1,7	1,7	0,0	1,9	0,8	1,0	1,1
SASK.	2,4	1,7	1,3	0,9	0,3	2,0	1,4
ALB.	3,9	3,1	-1,4	-0,4	3,8	2,9	2,7
C.-B.	3,5	2,0	-2,1	1,7	0,8	2,2	2,7
Canada*	2,4	1,7	-1,6	1,4	1,6	1,3	2,1

Source : Statistique Canada

(P) : prévisions de la SCHL.

* L'estimation ponctuelle de la croissance prévue de l'emploi est de 1,3 % pour 2012 et 2,1 % pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 1,0 % et 1,7 % pour 2012 et entre 1,6 % et 2,5 % pour 2013.

Tableau 8 : Taux de chômage
(pourcentage)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)
T.-N.-L.	13,5	13,2	15,5	14,4	12,7	13,0	13,3
Î.-P.-É.	10,3	10,8	12,1	11,2	11,3	11,1	11,3
N.-É.	8,0	7,7	9,2	9,3	8,8	9,1	9,5
N.-B.	7,5	8,5	8,8	9,3	9,5	9,8	10,1
QC	7,2	7,2	8,5	8,0	7,8	8,1	8,0
ONT.	6,4	6,5	9,0	8,7	7,8	7,7	7,5
MAN.	4,4	4,2	5,2	5,4	5,4	5,3	5,2
SASK.	4,2	4,1	4,8	5,2	5,0	4,8	4,7
ALB.	3,5	3,6	6,6	6,5	5,5	4,7	4,7
C.-B.	4,3	4,6	7,7	7,6	7,5	6,8	6,6
Canada*	6,0	6,1	8,3	8,0	7,4	7,3	7,2

Source : Statistique Canada

(P) : prévisions de la SCHL. Les prévisions nationales sont fondées sur l'édition d'avril 2012 du rapport Consensus Forecasts publié par Consensus Economics.

* L'estimation ponctuelle du chômage prévue est de 7,3 % pour 2012 et 7,2 % pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 7,1 % et 7,5 % pour 2012 et entre 6,8 % et 7,8 % pour 2013.

Tableau 9 : Produit intérieur brut réel
(variation annuelle en pourcentage)

	2007	2008	2009	2010	2011(E)	2012(P)	2013(P)
T.-N.-L.	9,2	-0,4	-9,0	6,1	2,8	1,5	1,8
Î.-P.-É.	1,8	0,7	0,2	2,6	1,1	1,5	1,3
N.-É.	1,6	2,7	0,0	1,9	0,3	1,4	1,5
N.-B.	1,1	0,6	-0,4	3,1	0,1	1,0	1,1
QC	2,1	1,3	-0,7	2,5	1,7	1,3	2,0
ONT.	2,0	-0,6	-3,2	3,0	2,0	2,1	2,0
MAN.	2,7	3,8	-0,3	2,4	1,1	2,1	2,3
SASK.	3,6	4,6	-3,8	4,0	4,8	3,1	3,0
ALB.	1,7	0,9	-4,5	3,3	5,2	3,4	3,2
C.-B.	3,0	0,7	-2,1	3,0	2,9	2,5	2,9
Canada*	2,2	0,7	-2,8	3,2	2,6	2,1	2,2

Source : Statistique Canada, (E) Estimation

(P) : prévisions de la SCHL. Les prévisions nationales sont fondées sur l'édition d'avril 2012 du rapport Consensus Forecasts publié par Consensus Economics.

* L'estimation ponctuelle du taux de croissance du PIB prévue est de 2,1 % pour 2012 et 2,2 % pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 1,9 % et 2,6 % pour 2012 et entre 1,5 % et 2,8 % pour 2013.

Tableau 10 : Migration totale nette*
(nombre de personnes)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)
T.-N.-L.	-1 838	394	3 056	-161	81	-500	250
Î.-P.-É.	381	1 253	1 689	2 253	1 054	250	400
N.-É.	-642	1 631	3 373	1 923	-751	300	450
N.-B.	678	1 225	2 040	2 646	953	0	150
QC	30 840	37 091	48 329	45 881	43 905	44 000	44 500
ONT.	84 717	88 700	93 686	110 331	98 280	86 200	94 500
MAN.	7 150	6 162	9 601	10 957	9 948	10 500	10 400
SASK.	9 279	9 494	10 059	9 103	11 841	12 000	11 000
ALB.	44 978	56 985	28 957	19 613	45 039	57 800	48 500
C.-B.	59 109	64 901	59 978	42 027	33 962	44 400	52 500
Canada**	234 652	267 836	260 768	244 573	244 312	254 951	262 650

Source : Statistique Canada, (E) Estimation, (P) : prévisions de la SCHL.

* Somme de la migration interprovinciale, de la migration international, et du flux des résidents non permanents.

** Exclut les territoires.

Tableau 11a : Indicateurs des marchés locaux

Région métropolitaine de recensement		Total des mises en chantier	Total des mises en chantier de logements individuels	Var. annuelle en %, indice des prix des log. neufs	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)	Taux d'inocc. des logements locatifs (immeubles de 3 unités et +, tous types de log.)	Loyer moyen (immeubles de 3 unités et +, log. de 2 chambres)
Victoria	2011	1 642	609	-1,6	5 773	498 300	2,1	1 045
	2012(P)	1 650	610	-2,0	5 600	490 000	1,6	1 070
	2013(P)	1 800	710	0,0	5 800	495 000	1,4	1 090
Vancouver*	2011	17 867	3 686	-0,3	32 936	779 730	1,4	1 237
	2012(P)	19 000	3 500	-0,5	29 000	739 500	1,1	1 285
	2013(P)	19 200	4 000	0,8	32 500	759 000	0,9	1 325
Abbotsford-Mission	2011	537	245	n.d.	2 410	340 984	6,7	800
	2012(P)	575	250	n.d.	2 200	340 000	5,5	815
	2013(P)	675	250	n.d.	2 100	344 000	5,0	830
Kelowna	2011	934	539	n.d.	3 330	404 756	3,0	922
	2012(P)	850	600	n.d.	3 600	409 000	3,3	925
	2013(P)	1 150	700	n.d.	4 100	417 000	2,9	934
Edmonton	2011	9 332	5 017	0,9	16 963	325 595	3,3	1 034
	2012(P)	11 000	5 600	1,4	17 900	334 000	2,5	1 065
	2013(P)	11 100	6 000	2,0	18 200	344 000	2,1	1 105
Calgary	2011	9 292	5 084	-0,1	22 466	402 851	1,9	1 084
	2012(P)	12 000	5 700	1,4	25 200	413 000	1,7	1 150
	2013(P)	11 700	5 900	2,1	25 800	424 000	1,5	1 200
Saskatoon	2011	2 994	1 608	1,4	4 043	309 823	2,6	966
	2012(P)	3 100	1 900	2,5	5 300	320 000	2,4	990
	2013(P)	3 000	1 800	2,0	5 200	325 000	2,6	1 010
Regina	2011	1 694	958	5,0	3 899	277 473	0,6	932
	2012(P)	2 700	1 300	4,5	4 200	296 000	0,8	970
	2013(P)	2 300	1 200	4,0	4 200	302 500	1,0	995
Winnipeg	2011	3 331	2 002	4,8	12 297	241 408	1,1	875
	2012(P)	3 900	2 100	4,0	12 400	253 250	1,2	915
	2013(P)	4 100	2 200	3,8	12 600	263 250	1,4	955
Thunder Bay	2011	374	188	0,1	1 373	168 672	1,7	772
	2012(P)	355	195	0,9	1 360	186 000	1,5	795
	2013(P)	365	205	1,0	1 375	199 000	1,3	815
Greater Sudbury / Grand Sudbury	2011	595	321	0,1	2 507	229 485	2,8	881
	2012(P)	460	270	0,9	2 630	242 000	2,0	910
	2013(P)	700	300	1,0	2 690	248 000	1,8	935
Windsor	2011	719	466	-3,1	4 946	166 008	8,1	753
	2012(P)	670	500	3,0	5 100	174 000	8,0	760
	2013(P)	700	510	1,0	5 250	176 000	7,7	765

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

*Les ventes et les prix MLS® pour la RMR de Vancouver ne reflètent que les données du Real Estate Board of Greater Vancouver, qui ne couvrent pas Surrey, Langley, White Rock et North Delta.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL.

Tableau 11b : Indicateurs des marchés locaux

Région métropolitaine de recensement		Total des mises en chantier	Total des mises en chantier de logements individuels	Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)	Taux d'inocc. des logements locatifs (immeubles de 3 unités et +, tous types de log.)	Loyer moyen (immeubles de 3 unités et +, log. de 2 chambres)
London	2011	1 748	1 176	0,4	8 272	233 731	3,8	881
	2012(P)	2 000	1 260	1,7	8 250	242 400	3,4	910
	2013(P)	1 875	1 250	1,8	8 200	244 000	3,4	930
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2011	2 954	1 186	2,9	6 406	312 305	1,7	889
	2012(P)	2 990	1 050	2,0	6 200	314 000	2,0	915
	2013(P)	2 790	1 100	2,0	6 100	314 500	2,2	935
St. Catharines-Niagara*	2011	1 110	655	-0,5	5 798	223 066	3,2	833
	2012(P)	970	610	1,0	5 585	230 000	3,2	855
	2013(P)	1 035	640	1,0	5 460	231 750	3,2	870
Hamilton	2011	2 462	1 370	0,8	13 932	333 498	3,4	884
	2012(P)	3 050	1 400	1,3	13 500	355 000	2,8	896
	2013(P)	2 790	1 525	1,5	13 800	365 000	2,5	908
Toronto	2011	39 745	11 247	4,7	91 760	466 352	1,4	1 149
	2012(P)	45 350	10 350	4,8	91 500	499 000	1,3	1 185
	2013(P)	35 700	10 100	2,2	88 000	502 000	1,5	1 215
Barrie	2011	700	354	n.d.	4 228	287 598	1,7	1 001
	2012(P)	635	370	n.d.	4 300	300 715	1,5	1 030
	2013(P)	610	350	n.d.	4 215	301 000	1,4	1 050
Peterborough	2011	351	239	n.d.	2 507	254 605	3,5	899
	2012(P)	270	190	n.d.	2 550	264 000	3,0	910
	2013(P)	270	190	n.d.	2 500	264 500	2,5	935
Brantford	2011	428	231	n.d.	1 971	237 283	1,8	792
	2012(P)	405	260	n.d.	1 950	239 000	1,3	807
	2013(P)	365	250	n.d.	1 890	243 000	1,1	822
Guelph	2011	764	260	n.d.	2 982	305 100	1,1	903
	2012(P)	610	275	n.d.	2 900	320 500	1,2	930
	2013(P)	610	275	n.d.	2 775	321 500	1,4	950
Oshawa**	2011	1 859	1 384	n.d.	9 604	314 450	1,8	941
	2012(P)	1 970	1 330	n.d.	10 150	332 500	1,7	970
	2013(P)	1 810	1 345	n.d.	9 550	338 000	2,0	990
Kingston	2011	959	467	n.d.	3 179	261 968	1,1	965
	2012(P)	715	450	n.d.	3 165	269 200	1,3	1 000
	2013(P)	670	440	n.d.	3 150	272 000	1,5	1 020

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

*Les données MLS® pour St. Catharines-Niagara sont celles de trois chambres immobilières de la région réunies.

**Les données MLS® tiennent compte de l'ensemble de la région de Durham.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL.

Tableau 11c : Indicateurs des marchés locaux

Région métropolitaine de recensement		Total des mises en chantier	Total des mises en chantier de logements individuels	Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)	Taux d'inocc. des logements locatifs (immeubles de 3 unités et +, tous types de log.)	Loyer moyen (immeubles de 3 unités et +, log. de 2 chambres)
Ottawa*	2011	5 794	2 134	3,0	14 551	344 791	1,4	1 086
	2012(P)	6 575	1 900	2,3	14 400	354 500	1,2	1 130
	2013(P)	5 725	1 900	1,9	14 200	360 000	1,0	1 155
Gatineau*	2011	2 420	784	3,0	3 859	234 268	2,2	731
	2012(P)	2 900	675	2,3	4 150	244 000	2,1	750
	2013(P)	2 225	625	1,9	4 100	251 000	2,0	765
Montréal	2011	22 719	4 653	2,9	40 362	314 013	2,5	719
	2012(P)	20 100	4 000	1,3	42 500	326 000	2,3	730
	2013(P)	19 000	3 800	1,7	43 100	335 000	2,0	740
Trois-Rivières	2011	1 114	335	n.d.	972	156 919	3,9	547
	2012(P)	1 020	330	n.d.	1 025	161 500	4,2	565
	2013(P)	900	330	n.d.	980	165 000	4,5	580
Sherbrooke	2011	1 575	557	n.d.	1 760	215 449	4,7	577
	2012(P)	1 650	575	n.d.	1 800	220 000	4,7	590
	2013(P)	1 550	525	n.d.	1 850	228 000	4,5	605
Québec	2011	5 445	1 349	1,4	7 201	247 138	1,6	718
	2012(P)	5 350	1 250	2,0	7 750	260 000	1,8	730
	2013(P)	5 000	1 100	2,0	7 900	270 000	2,0	740
Saguenay	2011	859	475	n.d.	1 357	178 951	1,4	557
	2012(P)	1 050	375	n.d.	1 450	190 000	1,0	570
	2013(P)	825	350	n.d.	1 475	198 000	1,5	580
Saint John	2011	361	220	0,6	1 572	170 354	5,9	670
	2012(P)	360	220	1,5	1 525	170 000	6,0	680
	2013(P)	320	200	1,5	1 500	172 500	5,5	695
Moncton	2011	1 194	384	0,6	2 467	158 561	4,3	715
	2012(P)	1 100	350	1,5	2 400	160 500	5,2	730
	2013(P)	1 000	335	1,5	2 325	164 000	5,8	745
Halifax	2011	2 954	900	1,7	5 939	259 060	2,4	925
	2012(P)	2 460	1 050	3,0	6 500	275 000	2,6	955
	2013(P)	2 470	1 150	3,0	6 700	285 000	3,0	980
St. John's	2011	1 923	1 304	4,0	3 647	268 608	1,3	771
	2012(P)	1 825	1 225	2,0	3 950	280 000	1,5	825
	2013(P)	1 650	1 175	1,5	3 650	285 000	1,5	850
Charlottetown**	2011	534	201	1,8	546	199 580	3,3	761
	2012(P)	465	190	1,0	550	205 000	4,5	765
	2013(P)	400	175	0,9	500	208 000	5,0	790
TOUS LES CENTRES MENTIONNÉS CI-DESSUS (35)	2011	149 283	52 588	2,2	347 815	392 215	2,2	882
	2012(P)	160 080	52 210	2,3	352 540	398 248	2,2	907
	2013(P)	146 380	52 905	1,9	353 735	408 098	2,1	928

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, FCIQ par Centris®, QFREB by Centris®, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

*Statistics Canada defines Ottawa-Gatineau as a single census metropolitan area (CMA), but are treated as two centres in this publication for the sake of more detailed analysis.

**Charlottetown is a census agglomeration (CA) not a CMA. A CA has an urban core population of at least 10,000, while a CMA has a core population of at least 100,000.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL.

Tableau 12 : Principaux indicateurs du marché de l'habitation (niveaux et variation trimestrielle en pourcentage)

	2010:T3	2010:T4	2011:T1	2011:T2	2011:T3	2011:T4	2012:T1	2012:T2
Logements neufs								
Permis de construire, n^bre, en milliers	202,2	195,3	190,8	200,3	200,9	207,7	210,7	211,0
%	*- 2,1*	*- 3,4*	*- 2,3*	*5,0*	*0,3*	*3,4*	*1,4*	0,1
Mises en chantier, total, en milliers	191,1	180,0	174,8	194,6	205,3	199,7	205,5	229,3
%	*- 10,3*	*- 8,3*	*- 4,2*	*6,3*	*3,5*	*- 1,9*	*1,0*	0,1
Mises en chantier, log. ind., en milliers	88,2	80,9	77,5	82,4	85,3	83,7	84,5	84,6
%	*- 10,3*	*- 8,3*	*- 4,2*	*6,3*	*3,5*	*- 1,9*	*1,0*	0,1
Mises en chantier, log. coll., en milliers	102,9	99,1	97,3	112,2	120,0	116,0	121,0	144,7
%	*2,5*	*- 3,7*	*- 1,8*	*15,3*	*7,0*	*- 3,3*	*4,3*	19,6
Log. achevés, total, en milliers*	54 373	48 358	36 669	44 455	49 331	45 168	39 363	42 186
%	*16,9*	*- 11,1*	*- 24,2*	*21,2*	*11,0*	*- 8,4*	*- 12,9*	7,2
Indice des prix des log. neufs, 2007=100*	103,4	103,8	104,5	105,3	105,8	106,4	107,0	107,7
%	*0,2*	*0,4*	*0,6*	*0,8*	*0,5*	*0,6*	*0,5*	0,6
Logements existants								
Ventes MLS®, n^bre, en milliers	401 428	439 324	458 672	444 704	454 448	471 412	473 676	472 628
%	*-10,4*	*9,4*	*4,4*	*-3,0*	*2,2*	*3,7*	*0,5*	- 0,2
Prix MLS® moyen, $ en milliers	333 947	347 060	364 744	365 648	361 562	360 631	368 408	364 328
%	*-0,8*	*3,9*	*5,1*	*0,2*	*-1,1*	*-0,3*	*2,2*	- 1,1
Marché hypothécaire								
Taux hyp. à un an, pourcentage*	3,37	3,30	3,45	3,63	3,50	3,50	3,30	3,20
Taux hyp. à cinq ans, pourcentage*	5,52	5,31	5,32	5,56	5,32	5,29	5,26	5,34
Investissement résidentiel**								
Total, $2002, en millions	79 152	78 955	79 979	80 440	82 462	83 053	85 447	n.d.
%	*-1,3*	*-0,2*	*1,3*	*0,6*	*2,5*	*0,7*	2,8	*n.d.*
Nouveau, $2002, en millions	34 854	33 025	32 712	33 917	35 252	35 116	36 409	n.d.
%	*0,8*	*-5,2*	*-0,9*	*3,7*	*3,9*	*-0,4*	3,7	*n.d.*
Modifications $2002, en millions	37 008	36 620	37 440	37 404	37 836	37 936	38 572	n.d.
%	*-0,4*	*-1,0*	*2,2*	*-0,1*	*1,2*	*0,3*	1,7	*n.d.*
Coût de cession, $2002, en millions	9 260	10 836	11 332	10 772	10 996	11 488	11 896	n.d.
%	*-9,2*	*17,0*	*4,6*	*-4,9*	*2,1*	*4,5*	3,6	*n.d.*
Déflateur, 2002=100*	142,4	144,6	145,2	146,1	146,7	147,7	149,0	n.d.
%	*0,2*	*1,5*	*0,4*	*0,6*	*0,4*	*0,7*	0,9	*n.d.*

Sources : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble
n.d. : données non disponibles

* Tous les indicateurs sont désaisonnalisés et annualisés, à quelques exceptions près : l'indice des prix des logements neufs et le déflateur des investissements résidentiels sont seulement désaisonnalisés, et le nombre d'habitations achevées ainsi que les taux hypothécaires à un an et à cinq ans ne sont ni désaisonnalisés, ni annualisés

** L'investissement résidentiel englobe les investissements dans le logement neuf et permanent, les coûts de conversion, le coût des modifications et améliorations, les coûts supplémentaires et les coûts de cession

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

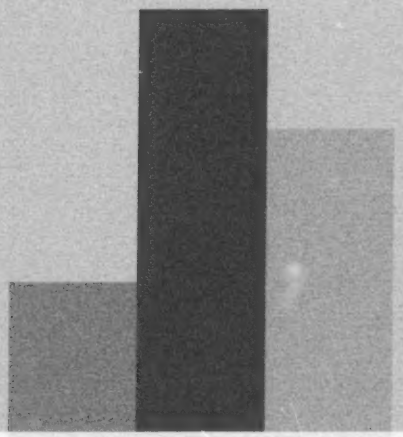
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements et aux collectivités durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

61502_2012_Q03